Das Ewiggeld in München

von

Karl Lippmann.

107

Das Ewiggeld in München.

Inaugural-Dissertation

der

juristischen Fakultät

der

Friedrich-Alexander-Universität zu Erlangen

vorgelegt von

Karl Lippmann

aus München

Rechtspraktikant am K. Landgericht München I.

Approbiert am 23. Oktober 1910.

Dachau.

Buchdruckerei Franz Mondrion.

1910.

REFERENT:
Herr Universitätsprofessor Dr. Sehling.

Meiner Mutter

in dankbarer Verehrung gewidmet.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41543502_0090

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Vorwort 11

I. Abschnitt:

Die geschichtliche Entwicklung.

A Materielles Recht.

1. Einleitung 15
2. Bis zur Bestimmung der öffentlichen Errichtung 1478 . 17
3. Bis zu der Ewiggeldordnung von 1628 25
4. Bis zur Gegenwart 30

B Der Ewiggeldprozess.

1. Einleitung 39
2. Gang des Prozesses:
   1. Stadium 39
   2. Stadium 42
   3. Stadium 42
3. Beseitigung 45

II. Abschnitt.

Das geltende Recht.

Die das Ewiggeld regelnden gesetzlichen Bestimmungen . 50

A. Materielles Recht.

Seite

1. Begriff des neuen Ewiggeldes 51
2. Entstehung 62
3. Veränderung 64
4. Löschung 73

B. Formelles Recht.

1. Allgemeines 81
2. Antrag 82
3. Vollzug 84
4. Rechtsmittel 94

Anhang:

1. Statistik der noch bestehenden Ewiggelder 98
2. Ein Ewiggeldblatt 99

Literatur.

Aubert, Grundbógernes Historie i Norge, Danmark og tildels Tyskland, Kristiania 1892
Deutsche Uebersetzung des Deutschland betreffenden Teiles von Doublier in der Zeitschrift der Savigny. Stiftung für Rechtsgeschichte, Band 14, Germanistische Abteilung.

Arnold F. H., Die Einklagung der Hypothekkapitalien in Bayern und der Ewiggeldrenten in München Erlangen 1896

Auer L. v., das Stadtrecht von München München 1840

Becher H., Materialien: Bd. I. Zu dem Gesetze die Vorbereitung der Anlegung des Grundbuchs in den Landesteilen rechts des Rheins betreffend
Bd. III. Zu dem Unschädlichkeitszeugnisgesetz
Bd. VII. Zu dem Gesetz Uebergangsvorschriften zum B. G. B. betreffend
München 1899

Bergmann M., Beurkundete Geschichte der Stadt München München 1783

Biermann J., Sachenrecht, 2. Aufl. Berlin 1903

Böhm F. u. M. Klein, Kommentar zum bayerischen Ausführungsgesetz zum B. G. B. München 1901

Danzer M., Das bayerische Landrecht vom Jahre 1856 in seiner heutigen Geltung München 1894

Dernburg H., Das bürgerliche Recht des deutschen Reiches und Preußens Bd. III Halle 1903/5

Dienstanweisung für die Grundbuchämter in den Landesteilen rechts des Rheines 27. II. 1905

Enderlein K. Fr., Materialien zur Auslegung und Anwendung des Notariatsgesetzes vom 10. X. 1861 Erlangen 1862

Fuchs E., (-Arnheim) Grundbuchrecht 2 Bände Berlin 1902

Gengler H. G., Das deutsche Privatrecht, 4. Aufl. Erlangen 1892

Gierke, Deutsches Privatrecht, Bd. 2: Sachenrecht Leipzig 1905

Gönner N. Th., Kommentar über das Hypothekengesetz für das Königreich Bayern 1868

Gütl K., Das Hypothekengesetz für das Königreich Bayern vom vom 1. VI. 1822 in seiner dermaligen Geltung. 5. Auflage von W. v. Henle München 1901

Habicht H., Einwirkung des B. G. B. auf zuvor entstandene Rechtsverhältnisse 3. Aufl. Jena 1901

Hellmann Fr., Kommentar zur Subhastationsordnung für das Königreich Bayern Erlangen 1888

Henle W. v., Das Gesetz vom 18. VI. 1898, die Anlegung des Grundbuches in den Landesteilen rechts des Rheines. Erläut. 2. Aufl. u. Mitw. v. O. Dandl München 1902

Henle W. v. und **H. Schneider**, Die bayer. Ausführungsgesetze zum B. G. B. v. 9. VI. 1899 2. Aufl. München 1909

Henle W. und **G. Schmitt**, Das Grundbuchwesen in Bayern München 1910

Jungermann M., Handbuch des bayr. Hypotheken- und Prioritätsrechtes München 1857

Kreittmayr W. v., Anmerkungen zum Codex Maximilianeus Bavaricus civilis Teil II München 1844

Lipowsky, Urgeschichte Münchens München 1815

Meikel G., Grundbuchordnung München 1908

Oberneck H, Reichsgrundbuchrecht und die preuß. Ausführungs- und Ergänzungsbestimmungen für die Praxis Bd. I 3. Aufl. Berlin 1907

Oertmann P., Bayrisches Landesprivatrecht Erlangen 1903

Ortenau J. u. **Henle W.**, Kommentar zur Subhastationsordnung für Bayern 3. Aufl. München 1896

Planck G., Kommentar zum B. G. B. Bd. III und VI 3. Aufl. Berlin 1909

Predari C., Grundbuchordnung Berlin 1906

Regelsberger F., Das bayr. Hypothekenrecht 3. Aufl. 1896 unter Mitwirkung von W. v. Henle Leipzig 1896
Rehme P., Zur Geschichte des Münchener Liegenschaftsrechts in der Festgabe der Berliner Juristenfakultät für Dernburg Berlin 1900
Rehme P., Geschichte des Münchener Grundbuchs Halle 1903
Riedl A. J., Das Ewiggeldinstitut in München München 1819
Roth-Becher, Bayerisches Zivilrecht 2. Aufl. Bd II 2. Tübingen 1899
Staudinger J., Kommentar zum B. G. B. Bd. III und Bd. VI, 5/6. Aufl. München 1909
Steiner F., Gesetz über Zwangsversteigerung und -Verwaltung 2. Aufl. München 1909
Tinsch G., Das Stadtrecht von München Bamberg 1891
Turnau W. und K. Förster, Das Liegenschaftsrecht nach den deutschen Reichsgesetzen u. Ausführungsbestimmungen für die Praxis bearbeitet 3. Aufl. 2 Bde. Paderborn 1901
Völderndorf O. v., Civilgesetzstatistik Erlangen 1880
Weber G., Darstellung der sämtlichen Provinzial- und Statutarrechte Bd. V. Augsburg 1838/44
Wolf J., Urkundliche Chronik von München Bd. 1. München 1852
Zink E. v., Notariatsgesetz von 1861, Kommentar Erlangen 1862

Rechtsquellen:

1) Privilegien: de non appellando von 1391 und 1418, bestätigt 10. IV. 1756.
2) Ewiggeldordnung-Gantordnung des Rats der Stadt vom 19. V. 1571.
3) Grundbuchordnungen von 1572, 1573, 1628.
4) Gerichtsbriefe = Urkunden, die Urteile und Protokolle über die Gerichtsverhandlungen enthalten, Gerichtsbücher, Ewiggeld- und Willbriefe.
5) Bericht des Bürgermeisters und der Räte vom 13. V. 1608.

Vorwort.

Das Münchener Ewiggeld ist ein absterbendes Institut. Es trägt den Todeskeim in sich.

Daher drängt sich die Frage auf: Hat dieses Institut in der Gegenwart noch irgend welche Bedeutung?

Auf diese Frage gibt uns die im Anhang beigefügte Statistik die überraschende Antwort, dass noch 246 Ewiggelder bestehen, deren Giltkapital insgesamt rund $5^1/_2$ Millionen beträgt.

Angesichts dieser Tatsache steht fest, dass das Ewiggeld jetzt und noch lange Zeit von grosser Wichtigkeit ist. Das Ende des Institutes ist damit in so weite Ferne gerückt, dass es sich lohnt, die gegenwärtige Stellung des Ewiggeldes eingehender zu behandeln.

Zunächst ist im folgenden versucht, die geschichtliche Entwicklung zu schildern.

Den Kernpunkt unserer Arbeit stellt die Schilderung des geltenden materiellen und formellen Rechtes in Ewiggeldsachen dar.

Für das früher geltende Recht haben wir die Bezeichnung „altes Ewiggeld" gewählt, dem wir für das nach dem B.-G.-B. bestehenden Institut die Bezeichnung „neues Ewiggeld" gegenüberstellen.

I. Abschnitt.

Die geschichtliche Entwicklung.

A. Materielles Recht.

1. Einleitung.

Renten sind Reallasten, die zu wiederkehrenden, festen Abgaben verpflichten und durch ein selbständiges Privatrechtsgeschäft begründet sind. Sie haben den gleichen Inhalt wie Grundzinse und führen im Mittelalter auch vielfach denselben Namen. Allein sie sind durch die Ausbildung besonderer Rechtsätze zu einer eigentümlichen Art der Reallasten erhoben und mehr und mehr auch durch die Benennung als Renten (Grundrenten, Weichbildrenten, redditus annui, Gilten oder Gelder [Ewiggelder]) von den Grundzinsen unterschieden worden.[1])

Das alte Ewiggeld ist eine jährliche Geldleistung, die auf einer unbeweglichen Sache in der Art ruht, dass diese, nicht aber die Person des Besitzers oder des ursprünglich errichtenden haftet.

Man unterscheidet „Ewiggeld" im eigenen Sinne, das ist eine Leistung in vertretbaren Sachen und „Ewiggilt", das ist eine Geldleistung.

---

[1]) Vgl. Gierke, Deutsches Privatrecht, Bd. 2: Sachenrecht, Leipzig 1905.

Es war eine wiederkehrende Leistung, die der jeweilige Eigentümer des Grundstücks zu entrichten hatte. Grund dieser Leistung war der Empfang des Ewiggeldkapitals.

Das alte Ewiggeld galt als unbewegliche Sache.[1])

Die eigentümliche rechtliche Natur des Ewiggeldes hat sich im Laufe der Zeit sehr geändert. Es wurde allmählig als ein verzinsliches Darlehenskapital[2]) angesehen, das der Gläubiger nicht kündigen konnte. Die Gesetze des 19. Jahrhunderts legen das Schwergewicht auf das Wort „Ewiggeldkapital". Der Art. 38 der Novelle zur bayerischen Subhastationsordnung von 1886 behandelt die Ewiggeldforderung als Hypothekforderung bezüglich der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen.[3]) Die dingliche Natur des Ewiggeldrechtes wird in den Gesetzen des 19. Jahrhunderts betont.[4])

Das Ewiggeldinstitut war in Deutschland sehr verbreitet. Zuerst scheint es sich in den Städten ent-

---

[1]) Es konnte deshalb auch belehnt werden. Mon. Boica XVIII 131.

[2]), [3]) So in der Subhastationsordnung Ortenau-Henle, Kommentar 3. Aufl. München 1896, Bemerkungen zu Art. 4 N. 15. — Derselbe zu A. 4 N. 15.

[4]) Ortenau a. a. O., S. 61. Henle bayr. und preuß. Subh.-Ordnung Seite 48. Verhandlung der Kammer der Abgeordneten 1822, Band IV Seite 31. Weber, Darstellung der sämtlichen Provinzial- und Statutarrechte, Augsburg 1838/44, Band V, Seite 402—422.

wickelt zu haben, wie in Hamburg [1]) u. Lübeck [2]) (Rentenposten und Wieboldsrenten [3])).

Auch in Bayern fand es sich häufig vor, wo wir es in einigen Städten, wie in München, Landshut [4]), ja selbst auf dem Lande [5]) antreffen.

In München ist das Ewiggeldinstitut sehr früh zur Entstehung gelangt. Es ist daselbst von so grosser Bedeutung, weil es bis in die Gegenwart seine Geltung behauptet hat.

2. Bis zur Bestimmung der öffentlichen Errichtung (1478).

Die Anfänge des Münchener Ewiggeldes sind wie auch im übrigen Deutschland in Dunkel gehüllt.

Im Wege des Gewohnheitsrechtes ist das Institut auch hier entstanden und zwar schon lange vor dem kanonischen Zinsenverbote.[6])

---

[1]) Hamburg § 50 lässt vom Zeitpunkt des B. G. B. an die Umwandlung von Renten-(und »Altgeld-«)Posten in eine Hypothek, Grund- oder Rentenschuld zu. Vergl. § 50 A. G. B. G. B. für Hamburg.

[2]) Rehme, Lübecker Oberstadtbuch.

[3]) Pauli, Wieboldsrenten.

[4]) Vgl. Völderndorff, Civilgesetzstatistik.

[5]) namentlich in Wasserburg. — Wasserburger Gant-Ordnung (»Wirkliche Sperre«) Mon. Boica XVIII—XXI.

[6]) Vgl. Roth-Becher, Bayerisches Zivilrecht, Tübingen 1897 II. Buch, 2. Teil, 2. Halbband, Seite 171 ff.

Es ist bestritten, ob der Rentenkauf aus dem Bestreben nach Umgehung der kanonischen Zinsverbote hervorgegangen ist oder als selbständige wirtschaftliche Bildung erscheint.

Bodenzinsiges Eigentum[1]) wurde nach der späteren Übung [2]) in München zur Ewiggeldbestellung zugelassen [3])

Die Ewiggelder erleichterten die nutzbare Unterbringung von Kapitalien gegenüber den Zinsverboten des kanonischen Rechts. Die kanonische Wucherlehre hat aber nicht erst die Entstehung der Renten veranlasst. Diese sind vielmehr selbständig ins Leben getreten.[4])

---

[1]) Riedl a. a. O., § 80, S. 156.

[2]) Auer a. a. O., S. 154_2: »Auf grundzinsigen Immobilien scheint man in früherer Zeit die Bestellung von Ewiggeldern nicht zugelassen zu haben, allein es findet sich weder ein ausdrückliches Verbot noch ist ein solches aus den Bestimmungen über den Grundzins (Code civil p. IV c 7, § 33; § 12) zu folgern; in neuerer Zeit (18. und 19. Jahrhundert) hat man daher die Belastung von grundzinsigen Objekten mit Ewiggeldern gestattet.«

Da es hienach erlaubt war, Zinsen zu nehmen, brauchte man an eine Umgehung des kanonischen Zinsverbotes nicht durch Bestellung von Ewiggeldern zu denken.

[3]) Dieser Umstand lässt darauf schliessen, dass das Ewiggeld teils sich selbständig ausbildete, teils aus der Häuserleihe entwickelte. Vgl. Roth-Becher a. a. O., 2. Teil, S. 178 und Note 68.

Vgl. den Bericht des Münchener Magistrates vom 16. Mai 1608 in Riedl a. a. O. U. S. Die Anschauung des Magistrates über die Entstehung des Ewiggeldes ist unrichtig.

[4]) Rehme Dr. P., Geschichte des Münchener Grundbuchs, Halle 1905, spricht im Schlußsatze mit Recht vom Münchener

Die Entstehungszeit des Münchener Ewiggeldes ist sicherlich bereits an das Ende des 13. Jahrhunderts oder an den Anfang des 14. Jahrhunderts zu setzen.[1])

Wolf[1]) berichtet uns von der Gründung einer Ewiggilt von Ulrich dem Tegerndorfer, Bürger von München aus dem Jahre 1310. Hier findet sich der Name »Ewiggilt« zuerst. Aus dem gleichen Jahre finden wir auch die Gründung einer Ewiggilt von einem Schlehdorfer Haus.[2]) Hier handelt es sich um Zuwendungen an fromme Stiftungen.

Als Rechtsgeschäft unter Bürgern findet sich die Bestellung von Ewiggeldern erst, als ein äusserer Anlass sich bot. Das geschah im Jahre 1327. Infolge eines grossen Brandes[3]) herrschte Geldbedürfnis für Errichtung von Häusern. Man griff daher zur Häuserleihe, einem dem gutsherrlichen ähnlichen Verhältnis.[4]) Die wohlhabenderen

---

Ewiggelde als einem »Hort deutscher Rechtsgedanken inmitten der römisch-kanonischen Wirtschaftslehre«.

[1]) Vgl. Roth-Becher bayer. Zivilrecht, 2. Auflage, Band II, 2. Halbband S. 171 ff. Tübingen 1899.

Gengler H. G., Das deutsche Privatrecht, 4. Auflage. Erlangen 1892.

[2]) Wolf, Urkundliche Chronik von München, Bd. I, S. 257, München 1852.

[3]) Bergmann, Beurkundete Geschichte der Stadt München 1783, S. 47, NCXIII.

[4]) Wie der Gutsherr Zehnten von seinen Bauern zu fordern hatte, so hier der Giltherr ewige Rente.

Bürger liehen den minder Bemittelten Geld, das diese in Form einer Grundrente [1]) zurückzuzahlen hatten, die ewige Zeit zu entrichten war. Mit dem erhaltenen Gelde konnten die ärmeren neue Häuser bauen. Die ewige Dauer der Rente bedrückte jedoch ausserordentlich die freie Verwertung des Grundbesitzes. Der Käufer konnte nie das Kapital zurückverlangen, der Verkäufer nie die Rentenpflicht aufheben durch Zurückzahlung des Kapitals.

Die Einmischung der Hofämter [2]) und der entfernten geistlichen Behörden [3]) gab zu Reibungen Anlass und verursachte meist bedeutende Kosten.

Es herrschte daher bei der Münchener Bevölkerung eine allgemeine Unzufriedenheit über das Ewiggeldinstitut.

Dem hat die spätere Gesetzgebung Rechnung getragen.

Die Entwicklung ging dahin, dass die starre Unablösbarkeit des Ewiggeldes den Bedürfnissen des Verkehres angepasst wurde.

Zu dieser Zeit entstand eine »Ewiggeltordnung«, die uns leider nicht mehr erhalten ist, aber in der Grundbuchordnung von 1572 (Art. 10) und in dem städtischen Bericht von 1608 erwähnt ist. Von ihrem Inhalt ist uns nichts bekannt.

---

[1]) Daher rührt der Name Ewiggeld.

[2]) Nach 1497 errichtete der Sekretär Herzog Alberts IV. ein Ewiggeld unter Siegel des Obersthofmeisters.

[3]) Riedl U. S., S. 3.

In dem Stadtrechtsbuch Kaiser Ludwigs des Bayern von 1347 findet sich die erste gesetzgeberische Massnahme des Ewiggeldes und lässt uns erkennen, dass das Institut in München damals in ähnlicher Weise wie in Deutschland voll entwickelt vorlag. Es erwähnt nur in einigen Artikeln des Ewiggeldes:[1]) Art. 398 (Besteuerung und urkundliche Errichtung unter der Stadt Siegel), Art. 401 (Beschränkung in letztwilliger Bestimmung einer Ewiggilt aus Eigen oder Lehen), Art. 31 und 34 (Jahr und Tag Gewährschaftsleistung bei Verkauf einer Ewiggilt), Art. 32 und 305 (Gerichtliche Fertigung und Auflassung), Art 198 (Berechtigung der Gewere am Grundstück), Art. 223 (Verbot der Veräusserung von Gilten an Klöster und Nichtbürger und Juden)[2]), Art. 232 (Alleinkompetenz des Stadtrats zur Entscheidung).

Besonders wichtig ist Art. 221, wonach Veräusserungen der Gewähr an Liegenschaften zu Eigentum mit Gerichtshanden geschehen und in das Gerichtsbuch eingetragen werden sollten. Nur in dieser Form eingetragene Veräusserungen sollten gültig sein.[3]) Für Begründung

---

[1]) Riedl a. a. O., S. 53, Auer a. a. O., S. 144. Ausser diesen Bestimmungen des Stadtrechts haben heute nur noch zwei unbestrittene Giltigkeit und Wert: »Über wechselseitiges Erbrecht der Ehegatten bei kinderloser Ehe und über Testamentserrichtung vor zwei Zeugen.«

[2]) Durch die Gant O. von 1571 beseitigt.

[3]) Riedl a. a. O., § 27, S. 18, 19. Auer a. a. O., Einl. § 2, S. XV ff., § 3, S. XXV ff., § 6, S. XLIII.

und Weiterveräusserung von Ewiggeldern enthält das Stadtrecht keine ausdrückliche Vorschrift.[1])

Ursprünglich war das Rentenverhältnis nicht einseitig auflösbar. Erst die spätere Gesetzgebung gab dem Schuldner[2]) das Recht, einseitig aufzukünden.

1391 erliessen die Herzöge Stephan, Friedrich und Johann ein Rescript,[3]) das die Ablösbarkeit[4]) der Ewiggilt um den gegebenen Kaufschilling binnen Jahresfrist aussprach. Dieses privilegium de non appellando sprach von »Gebrechen, die lange Zeit vorher gewesen wegen des Ewiggeldes« und gestattete dem Besitzer des Grundstücks in der Zeit vom Freitag vor dem Palmtag 1391 bis zu dem Georgitag 1392 die Ablösung vorzunehmen.

Der Stadtrat erhielt die dauernde und ausschliessende Gerichtsbarkeit in Streitigkeiten wegen Ewiggilten und deren Ablösung.

---

[1]) A. A.: Auer a. a. O. Einl. S. CXXX behauptet, dass das Ewiggeld nach Art. 223 zu den Liegenschaften gerechnet werde. Das ist in den Statuten nicht gesagt.

[2]) Nicht dem Gläubiger.

[3]) Riedl a. a. O. Urkundensammlung Seite 1. Gerichtsbuch von 1391 folium 44. Im Jahre 1395 finden sich von 260 Eintragungen nur 16 über Ewiggelder in dem Gerichtsbuche. Vgl. Rehme P. Zur Geschichte des Münchener Liegenschaftsrechts in der Festgabe für Dernburg Seite 10. Berlin 1900.

[4]) Eine Urkunde aus dem Jahre 1393 besagte: »Kein Ewiggeld, das zu Losung steht, wird mit der Stadt Insiegel bekräftigt.«

Einige Vorträge in dem Gerichtsbuche von 1401 bis 1417 [1]) verlangten nur die briefliche Fertigung, nicht mehr die gerichtliche Auflassung. Vgl. die Folien dieses Gerichtsbuches 148, 94 und 76.

Das Gerichtsbuch von 1401 betonte in folium 1, dass das Ewiggeld vor anderen Forderungen den Vorzug hatte und gestattete in folium 70 dem Besitzer der belasteten Sache, weitere Ewiggilten zu errichten, auch die Sache unschädlich dem Giltrechte (»Die Überteuerung«) zu verpfänden.

Im Jahre 1418 wurden die dem Stadtrate gewährten Privilegien von den Herzögen Ernst und Wilhelm, 1453 von Herzog Albrecht III. bestätigt. Das Privilegium von 1418 erlaubte die Ablösung in der Zeit vom Donnerstag vor Sankt Ursula 1418 bis Michaeli 1419, das privilegium von 1453 vom Montag nach dem Sonntag Miserikordia 1453 bis Georgi 1454[2].)

Auf Grund des Rescriptes vom Jahre 1391 und seiner Bestätigungen entstand eine »gemeine offene Losung«.

Das bedeutete, dass in dem festgesetzten Zeitraume jeder von der ewigen Rente, die auf seinem Grundstücke lastete, sich befreien konnte. Daneben fand sich oft ein

---

[1]) Vgl. Auer a. a. O. Einleitung Seite CXLIII. Roth a. a. O. S. 356, § 176.

[2]) In einer Urkunde vom Jahre 1454 wurde auch gestattet, nicht gekaufte Ewiggilten abzulösen.

Vertrag betreffend die Wiederlosung. Die Rückkaufsumme war willkürlich.

Das Stadtgerichtsbuch [1] [2] von 1417—1427 enthält einige Aufzeichnungen über Ewiggelder.

Sogenannte Reversalien [3], wie Riedl mitteilt, berichten uns von den einzelnen Handlungen, die das Vorhandensein einer Bestellungsurkunde voraussetzen.

Bereits zu Anfang des 14. Jahrhunderts gab es zwar Ewiggeldbriefe unter Privatsiegel, aber in der Regel bestand daneben noch die gerichtliche Form für die Auflassung [4] [5]; diese wurde für klösterliche Ewiggeldbriefe nicht angewendet.

Von 1421—1478 nehmen die Ewiggeldurkunden mit Stadtsiegel ab, die unter Privatsiegel oder dem des Unterrichters nehmen zu.

In den Gerichtsbriefen [6], die Urteile und Proto-

---

[1]) Riedl a. a. O., Urkundensammlung, Seite 10.

[2]) Ist der Ausdruck für die älteren im Stadtarchiv aufbewahrten Handschriften; die jüngeren heissen »Stadtgerichtsprotokolle«. »Stadtbuch« wird nicht in diesem Sinn genannt.

[3]) Beleihungsurkunden.

[4]) Es gab zwei Begründungsarten für Ewiggelder: Verbriefung oder Auflassung.

[5]) Unrichtig Riedl a. a. O. S. 35, 50: »Verbriefung sei die einzige Begründungsart. Die Eintragungen seien nur die Vormerkungen des wesentlichen Inhalts der Briefe.« Richtig Auer § 37 Mon. Boic. XX 162.

[6]) Vgl. Auer a. a. O, Einleitung Seite CXLIV und das Münchener Stadtrecht vom Jahre 1347, Artikel 463 über die Stadt-

kolle über die Verhandlungen vor Gericht enthalten, finden sich Entscheidungen, die das Ewiggeldwesen zum Gegenstand haben. (Aus den Jahren: 1365, 1418, 1424, 1432, 1450, 1458).

Die Ewiggeldbriefe, die sehr genau ausgeführt und sorgfältig beschrieben waren, wurden in Gegenwart von Zeugen, die in den Urkunden angegeben waren, abgefasst [1] [2]), auf Pergamentpapier ausgefertigt und mit verschiedenfarbigem Wachs gesiegelt.[3]) Mit Kapseln waren die Siegel nicht versehen.

3. Bis zur Ewiggeldordnung von 1628.

Bisher konnten die Ewiggeldbriefe privat und öffentlich errichtet werden. Die private Fertigung überwog.[4])

---

briefe im Allgemeinen; ferner das Beispiel eines solchen Briefes bei Rehme P. Zur Geschichte des Münchener Liegenschaftsrechts Seite 19.

[1]) Während nebensächliche Dinge erwähnt wurden, enthielten die Briefe nichts über die Auflassung. Beispiele bei Riedl a. a. O. U. S. S. 22 ff., Mon. Boica Bd. 18—21.

[2]) Vgl. auch Rehme Dr. Paul, Zur Geschichte des Münchner Liegenschaftsrechtes.

Sicherlich hat in den Fällen, in denen ein Ewiggeldbrief ausgefertigt wurde, der bedeutsame Auflassungsakt stattgefunden.

[3]) Fassung: »Der die Rente verkaufende Grundeigentümer verspricht, das jährliche Ewiggeld zu zahlen dem Käufer, seinen erben und nachkömmen oder wer den prief mit seinen willen innehat«. (So z. B. in dem bei Riedl a. a. O. abgedruckten Briefe.)

[4]) Vgl. Rehme, Liegenschaftsrecht a. a. O. S. 10: Zusammenstellung von Eintragungen.

Von einschneidender Bedeutung für den bisherigen Rechtszustand war daher die Grundbuchordnung vom Jahre 1478. Sie schrieb nämlich zum ersten male die öffentliche Errichtung und Siegelung für alle Ewiggeldbriefe und die Eintragung in das Grundbuch bei Meidung der Nichtigkeit und Strafe gesetzlich vor. Damit hing die Anlegung von Grundbüchern zusammen, die bis 1484 vollendet waren.[1])

Die Bücher[2]) waren anfangs nichts anderes als nach Realfolien eingerichtete Ewiggeldbücher[3]). Sie enthielten Aufzeichnungen der Liegenschaften, bezeichneten die Besitzer und wiesen die bestellten Grundgilten auf.

Das einzige uns erhaltene Grundbuch aus dieser Zeit ist das Grundbuch für das Hackenviertel vom Jahre 1440[4]). Die Grundbücher für die anderen Bezirke, näm-

---

[1]) Riedl a. a. O. Seite 54, Auer a. a. O. Seite 150_5, Aubert in der Zeitschrift der Savigny. Stiftung für Rechtsgeschichte, Band 14, German. Abt. S. 33 ff. Seite 65.

[2]) Sie waren ebensowenig wahre Grundbücher, wie das alte Gerichtsbuch. Erst allmählig entwickelte sich das wahre Grundbuch, das nicht nur über Ewiggeld, sondern über alle dinglichen Rechtsbeziehungen zu dem Grundstücke Aufschluss gab. In das wahre Grundbuch wurde auch der Eigentumswechsel eingetragen. Vgl. hiezu Rehme, Liegenschaftsrecht a. a. O. Seite 10 ff.

[3]) Deshalb darf hier wohl näher darauf eingegangen werden.

[4]) Dieses befindet sich in der Registratur des Grundbuchamtes des K. Amtsgerichtes München in gut erhaltenem Zustande. Der Verfasser hatte Gelegenheit, dieses Buch sowie die

lich das Anger-, Kreuz- und Graggenauer-Viertel, sind nicht mehr erhalten. Wahrscheinlich wurde gleichzeitig eine Instruktion oder Ordnung erlassen.

Der Entwicklung des Ewiggeldes trat 1568 eine Bulle Pius V. de censibus hemmend entgegen.[1]) Durch diese Bulle wurde nämlich jeder Vertrag verboten, durch den sich der Rentenschuldner des Rechtes begab, das belastete Grundstück zu veräussern.[2]) Bereits seit dem 15. Jahrhunderte ging daher die Entwicklung dahin, die ewige Rente in eine ablösbare zu verwandeln.

Gegen Ende des 16. Jahrhunderts erfuhr das Münchener Grundbuchwesen eine Revision.

Im Jahre 1571 wurde eine Gantordnung[3]) erlassen. Nach Art. 2 § 8 darf dem Giltkäufer nicht das

---

übrigen erhaltenen Bücher an Ort und Stelle sämtlich einzusehen und spricht für die gütigst und bereitwilligst gewährte Erlaubnis hiezu seinen verbindlichsten Dank aus.

[1]) Riedl a. a. O., U. S., S. 38.

[2]) Der Belastete bleibt als Eigentümer zur Verfügung über das Grundstück berechtigt. Das Bestreben der Gläubiger ging aber dahin, durch Vertrag mit dem Eigentümer die Veräusserungsbefugnis auszuschliessen; denn seitdem die persönliche Haftung des Schuldners mit seinem ganzen Vermögen auch für die Rentenschulden anerkannt war, hatte der Gläubiger ein Interesse daran, dass seinem Zugriffe nicht blos das belastete Grundstück, sondern auch ein tauglicher Schuldner unterstand. Denn die Rente haftete nur an dem Grundstück und dem jeweiligen Eigentümer.

[3]) Vgl. Teil B des I. Abschnittes.

Recht eingeräumt werden, die Ablösung zu verlangen. Der Ewiggeldschuldner haftet nicht persönlich, wenn er nicht die Haftung übernommen hat.

Nach Art. 4 hat der Gantknecht [1]) bei Einleitung der Ewiggeldgant sämtliche auf dem zu vergantenden Anwesen ruhenden Ewiggelder aus dem Grundbuche zu ermitteln. Daraus ergibt sich, dass das Grundbuch allein Aufschluss über die bestehenden Ewiggelder gewährt. Die Gantordnung von 1571 regelt die Exekution der Ewiggelder.

In den Jahren 1572 und 1573 ergingen zwei Grundbuchordnungen; erstere für Häuser und Grundstücke in der Stadt, letztere für Häuser und Grundstücke im Burgfrieden der Stadt. In der Grundbuchordnung von 1572 wird das Eintragungsbuch zum erstenmale — soweit mir bekannt — als Grundbuch bezeichnet. 16 Bände für die innere, 8 für die äussere Stadt und 2 für grundzinsige Realitäten wurden damals angelegt. Die wichtigsten Bestimmungen der beiden Grundbuchordnungen [2]) sind:

1. Aus der G. B. O. von 1572: Art. 1 und 2 (Errichtung der Ewiggeldbriefe bei der Stadtschreiberei; Vertrag gerichtlich oder notariell), Art. 7 (Unablösbarkeit darf nicht von Seite des Grundeigentümers bedungen werden), Art. 8 (der Verkäufer darf die Steuer von der Gilt nicht durch

---

[1]) Gerichtsvollzieher.

[2]) Vgl. Entsch. des O. App. Ger. v. 16. III. 1886. Bl. f. R. A. Bd. 31, S. 152. Die Grundbuchordnungen hatten nicht Geltung ausschliessend in Ewiggeldsachen, betrafen auch sonstige Veräusserungen von Grund und Boden.

Vertrag übernehmen), Art. 10 (die Ablösungssumme darf nicht geringer sein als der 20fache Betrag der Gilt, wohl aber höher), Art. 12, § 7 (Die Gilt muss auf einmal abgelöst werden. Die Ablösung muss dem Giltherrn 2 Monate vorher angezeigt werden. Sie kann nur zur jährlichen Giltzeit und 14 Tage vorher und nachher geschehen).

2. Aus der Grundbuchordnung von 1573: Art. 6 (Wesentlich sei die Eintragung), Art. 12 (Jeder Besitzer habe die Veränderung in der Fruktifikation bei Ratsstrafe anzuzeigen zum Zwecke der Eintragung).

Die Grundbuchordnung von 1573 ist besonders desbalb bemerkenswert, weil dadurch eine Einrichtung, die äussere Einteilung des Grundbuches in Stadtviertel und Vorstädte, geschaffen wurde, die heute noch besteht.

Nach der Reichspolizeiordnung von 1577, Titel 17, § 9 und Titel 19, § 2 sollten alle jährlichen Gilten ohne Rücksicht auf Stipulationen[1]) nur vom Schuldner ablösbar sein. Der Gläubiger hatte kein Retraktrecht[2]) beim Verkauf einer Rente.

Die Grundbuchordnungen wurden auf einem vom Magistrat erstatteten, bereits oben erwähnten Bericht

---

[1]) Auer a. a. O., S. 136$_2$; Roth a. a. O. § 176, S. 356.

[2]) Auer a. a. O. »Umgekehrt hingegen wurde zuweilen dem Rentenkäufer ein Vorkaufsrecht an der belasteten Sache (Überteuerung) eingeräumt.«

vom 13. Mai 1608[1]) einer wiederholten Revision[2]) unterzogen. Dieser Bericht bezeichnet als Entstehungsursache des Ewiggeldes das Geldbedürfnis für den Häuserbau bei der Ausdehnung der Stadt im Zusammenhange mit dem kanonischen Verbot des zinsbaren Darlehens.

4. Bis zur Gegenwart.

Die spätere Entwicklung ist gekennzeichnet durch die Umwandlung der Rentenbücher zu Grundbüchern, die seit den zwanziger Jahren des 17. Jahrhunderts eingetreten ist.

Besonders wichtig ist die Ewiggeldordnung vom Jahre 1628. Sie ist betitelt:

»Erneute Grundbuchsordnung von 1628«.[3]) Diese Ewiggeldordnung ist noch heute von Bedeutung, da sie den Grundstein des in Ewiggeldsachen geltenden Rechtes bildet und für die Führung des Grundbuches der Stadt noch heute massgebend ist.

Es wurden acht neue Grundbücher angelegt.

Die wichtigsten Vorschriften sind: Art. 1—3 (Errichtung der Ewiggeldbriefe bei der Stadtschreiberei, ausser-

---

[1]) Erhalten in der Quellensammlung des K. Amtsgerichts München.

[2]) Hiebei fanden merkwürdigerweise die Grundbuchordnungen von 1572 und 1573 sowie die Gantordnung von 1571 keine Erwähnung.

[3]) Vgl. Riedl, Urkundensammlung.

dem Eintragung wirkungslos. Die Ausstellung der Ewiggeldbriefe gehört zur Kompetenz des Ewiggeldgerichtes [nicht der Notariate]), Art. 7 (›Bei Errichtung des Transportbriefes, welche notariell erfolgen muss, muss der wahre Kaufpreis angegeben werden, bei gleichmässiger Veräusserung des Hauptgutes.[1]) Der Besitzer der Sache ist berechtigt, um den angegebenen Preis die Gilt abzulösen‹. Daraus ergibt sich, dass für den Rechtsbestand der Ewiggelder die Eintragung in das Grundbuch entscheidend ist.), Art. 13 (›Es sollen keine Arreste in das Grundbuch eingeschrieben werden, obgleich derjenige, dem das Grundstück gehört, eingewilligt hätte, ausgenommen in diesen Fällen als nämlich . . . . .‹), Art. 18 (Aufnahme von Dienstbarkeiten in alten Kaufbriefen in neue), Art. 20 (Adeligen und Graduierten ist ein eigenes Siegel für Ewiggeldurkunden gestattet), Art. 21 (Fürsten sind von der Verbindlichkeit befreit, ihre Urkunden in der Stadtschreiberei fertigen zu lassen).

Bisher waren die Grundbücher Sal- und Lagerbücher über den Münchener Grundbesitz und Ewiggeldbücher.

1761 wurden sie erneuert und nun 26 Bücher eingeführt (16 für die vier Stadtviertel, 8 für die Häuser und Grundstücke ausserhalb der Mauern im Burgfrieden, 2 für das bodenzinspflichtige Grundeigentum).

Am 1. Juni 1822 wurde ein Hypothekengesetz[2])

---

[1]) Auer S. 263. Riedl § 61, S. 67, § 75, S. 92. U. S. S. 126.

[2]) Das heute noch auch in sonstigen Beziehungen von grosser Bedeutung ist.

erlassen und besondere Hypothekenbücher[1]) geschaffen.

Seit dieser Zeit bestehen Ewiggeldrecht und Hypothekenrecht nebeneinander. Das Hypothekengesetz behandelt das Ewiggeld als Reallast[2]) (§ 135 E. G. Hyp. G. § 4).

Neben den Hypothekenbüchern blieben die Münchener Grundbücher bestehen.

Am 14. November 1769 erging ein magistratischer Beschluss, der bestimmte:

›Die Belastung darf nicht weiter erfolgen, als bis der Kapitalanschlag der Gilten die Hälfte des Wertes erreicht.‹

Als Ende des 18. Jahrhunderts die Hindernisse[3]) für die Belastung mit Hypotheken wegfielen, wurden auch die Hypotheken als ›Vormerkungen‹[4]) eingetragen.

---

[1]) Erst durch die Vermessung ist die Eintragung als Spezialhypothek möglich gewesen.

[2]) Ebenso die Subhastationsordnung vom 23. II. 1879 (Art. 48_4, 109). Dagegen behandelt die Novelle zur Subhastationsordnung (Art. 38) das Ewiggeld wie eine Hypothek.

[3]) Die gesetzlichen und generellen Hypotheken wurden ganz aufgehoben und nach dem Grundsatz der Publizität und Spezialität vorgeschrieben, dass die Hypotheken nur für bestimmte Summen, nur an bestimmten einzelnen Grundstücken und den diesen gleichgeachteten Rechten und lediglich durch den Eintrag in die öffentlichen Bücher entstehen könnten.

[4]) Durch Vertrag, Testament und gesetzliche Vorschrift kommt nicht die Hypothek selbst, sondern nur ein Pfandrechtstitel zur Entstehung, vermöge dessen der Eintrag der Hypothek erst gefordert werden kann. Liegen nicht alle Voraussetzungen dazu vor, so kann doch eine bedingte, vorläufige Eintragung, ›Vormerkung‹, erfolgen.

Nach § 6 der Prioritätsordnung von 1822 genossen die Münchener Ewiggelder, sofern die Sache mit keinen Hypotheken belastet war, sowohl bezüglich des Kapitals, als auch aller Gilten das Separationsrecht und es bedurfte solchenfalls keiner Ladung (Citation) des Ewiggeldgläubigers zu den Ediktstagen, weil er sich in die Gant nicht einzulassen brauchte.

War dagegen die Sache auch mit Hypotheken belastet, so hatte neben dem Kapital nur die Gilt des bei der Konkurseröffnung laufenden und der zwei unmittelbar vorhergehenden Jahre den Vorzug vor den Hypotheken und folgten dann die anderen Rückstände von ungefreiten Gilten nach den Hypotheken. Bezüglich letzterer musste sich daher der Ewiggeldgläubiger auf die Gant einlassen und war daher jedesmal, weil er aus den Grundbüchern gerichtsbekannt war, besonders zu citieren.[1]) (Bl. f. R. IX Seite 149).

Die Bedeutung des Ewiggeldinstituts[2]) wuchs so sehr, dass man sich mit dem Gedanken trug, es auf das ganze Königreich Bayern auszudehnen,[3]) was aber nicht

---

[1]) Jungermann, Handbuch des bayer. Hypotheken- und Prioritätsrechts 1857. S. 84.

[2]) Lipowsky, Urgeschichte Münchens-München 1815 meint, dass die meisten Häuser, Gärten und Feldhäuser mit Ewiggeldern beschwert seien.

[3]) Arnold, Die Einklagung der Hypothekkapitalien in Bayern und der Ewiggeldrenten in München — Erlangen 1896 — ist dieser Frage nähergetreten (§§ 117—157) und hat sie verneint.

verwirklicht wurde. Mit Recht — denn abgesehen davon, dass die materiellen und prozessualen Grundsätze dann vollständiger Revision bedurft hätten, wäre das Münchener Ewiggeld nur in grossen Städten denkbar, wo die Häuser hohe Mietgelder gewähren, von denen die Gilt bezahlt werden könnte. In Vorstädten, kleinen Städten und bei Häusern ohne bedeutenden Landbesitz bedeutete eine Ewiggeldbelastung eine empfindliche Schwächung des Realkredits.

Durch das Gesetz vom 22. Februar 1855 erhielt es Ausdehnung auf den Burgfrieden der Stadt München und dessen künftige Erweiterung.

In den Jahren 1847—50 wurden die Grundbücher der inneren, 1850—64 der äusseren Stadt umgearbeitet und hiebei die Ergebnisse der Katastermessung berücksichtigt.[1])

Das Ewiggeld gibt dem Münchener Grundbuch in diesen seinen neuesten Bänden das charakteristische Gepräge.[2])

---

[1]) Erwähnt sei noch das bayer. Gesetz vom 26. II. 1859 die Verjährungsfrist betreffend, Artikel I Absatz 1.

[2]) Blätter für Rechtsanwendung, Band 31 Seite 152: »Niemals wird aller im Privatbesitz befindliche Grund und Boden im Burgfrieden der Stadt mit Ewiggilten belastet gewesen sein und ist dies mit Gewissheit anzunehmen, so wäre unnütz gewesen, jedes Stück Grund und Boden in dem Grundbuch zu verzeichnen, sofern nicht für jede Eigentumsänderung Eintragung in das Grundbuch nach vorausgegangener gerichtlicher Protokollierung Gesetz sein sollte.«

Zwar sind auch im Hypothekenbuche die Ewiggelder im Gesamtbetrage für das Grundstück angegeben, aber die Ewiggelder im einzelnen Betrage sind nur im Münchener Grundbuch eingetragen. Nur aus letzterem ist Aufschluss möglich über die Grösse eines einzelnen Ewiggeldes.

Mit Unrecht meint hier Rehme[1]: »Man habe das Münchener Grundbuch beibehalten dem Ewiggeldinstitut zuliebe. Denn aus ihm sei das Münchener Grundbuch hervorgegangen.«

Man hat vielmehr die Ewiggelder wegen der Schwierigkeit des Rangverhältnisses zu anderen dinglichen Rechten, die schon im Hypothekenbuche standen, nicht in dieses eingetragen, sondern lieber das Grundbuch neben dem Hypothekenbuch bestehen gelassen.

Doch die Bedeutung des Ewiggeldinstitutes hatte ihr Ende:

Das B. G. B. und dessen E. G. (auch nicht die Artikel 113 und 115) berühren das Institut nicht. Es muss daher fortan als aufgehoben gelten.[2])

A. G. B. G. B. Artikel 175 N. 12[3] schafft das Gesetz vom 22. Februar 1855 ab.[2])

---

[1]) Geschichte des Münchener Grundbuches, Halle 1903, Seite 28.

[2]) Vgl. Habicht H., Einwirkung des B. G. B. auf zuvor entstandene Rechtsverhältnisse. Henle W. u. K. Schneider, Die bayerischen Ausführungsgesetze zum B. G. B. vom 9. VI. 1899. Jena 1901. Oertmann P., Bayerisches Landesprivatrecht Seite 495 § 113. Erlangen 1903.

Das bayerische Gesetz vom 18. Juni 1898 die Vorbereitung der Anlegung des Grundbuches in den Landesteilen rechts des Rheines betreffend enthält einen Hinweis auf das allmählige Ende des Ewiggeldinstitutes.

Artikel 4 dieses Gesetzes lautet: »Das bei dem Kgl. Amtsgerichte München I geführte Hypothekenbuch gilt von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an als Grundbuch im Sinne der Grundbuchordnungen.

Von dieser Zeit an werden nur noch solche Eintragungen in das Münchener Grundbuch vorgenommen, welche Löschungen oder Veränderungen der eingetragenen Grunddienstbarkeiten oder Ewiggelder betreffen«.

Die K. Verordnung vom 23. VII. 1898 die Anlegung des Grundbuchs in den Landesteilen rechts des Rheines bestimmt § 24[1]): »Die in den Landesteilen rechts des Rheins bestehenden Hypothekenbücher gelten von dem Zeitpunkt an, den das Staatsministerium der Justiz für die einzelnen Bezirke bestimmt (§ 26), als Grundbücher im Sinne des B. G. B.

Bei dem Amtsgericht München I gilt von diesem Zeitpunkt an für die Ewiggelder, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 18. Juni 1898, die Vorbereitung der Anlegung des Grundbuchs in den Landesteilen rechts des Rheins betreffend, im Münchener Grundbuche eingetragen worden sind, dieses zusammen mit dem Hypothekenbuch

---

[1]) G. u. Verord. Bl. S. 493; Just. Min. Bl. S. 256.

als Grundbuch im Sinne des B. G. B. Im Hypothekenbuch ist auf die im Münchener Grundbuch eingetragenen Ewiggelder zu verweisen.«

Artikel 47 des bayerischen Ü. G. B. G. B. verwandelt das Ewiggeld in eine Rentenschuld.

B. Der Ewiggeldprozess.

1. Einleitung.

Die geschichtlichen Anfänge des Ewiggeldprozesses sind in gleicher Weise wie die geschichtlichen Anfänge des Ewiggeldes in Dunkel gehüllt. Festen Boden gewinnen wir erst mit der Gantordnung vom 19. Mai 1571.

Im folgenden soll zunächst der Gang des Verfahrens und dann die Beseitigung des Prozesses geschildert werden.

2. Gang des Prozesses.

1. Stadium.

Bevor in die Darstellung des Ganges des Verfahrens eingetreten wird, ist hier kurz auf das materielle Recht hinzuweisen.

Das Prozessverfahren baut sich nach der früheren Rechtsanschauung, wie dies Auer, Riedl und Tinsch aussprechen, auf dem damals geltenden Satze auf, dass der Ewiggeldgläubiger an dem Ewiggelde Besitz (Gewere) hat. Die Klagen zur Durchsetzung des Ewiggeldanspruches

waren daher Klagen[1]) aus dem Besitze[2]) und zwar die folgenden:

Kündigte der Ewiggeldschuldner das Ewiggeld, so hatte der Gläubiger die persönliche Klage und die actio confessoria utilis, namentlich auf Anerkennung des Ewiggeldrechtes und auf Bezahlung der fälligen Gilt.[3])

Seit dem sechzehnten Jahrhunderte wurde für die Ewiggeldklagen ein besonderer »Ewiggeldprozess« üblich.

Zuständiges Gericht war das Stadtgericht links und rechts der Isar als allein entscheidende Behörde.[4])

Der Kläger musste[5]) den Ewiggeldbrief eventuell den Transportbrief oder (bei Erbschaftsübergang) einen hieraus beglaubigten Auszug vorlegen.

Im Gegensatze zu der jetzigen Zwangsvollstreckung, die dem Gläubiger zu einer möglichst raschen Durchführung seiner Rechte verhelfen soll, war der Ewiggeldprozess be-

---

[1]) Nach altem Rechte waren dies Sachklagen. Auf dieser irrtümlichen Ansicht ist der alte Ewiggeldprozess aufgebaut.

[2]) Riedl a. a. O. § 90, Auer a. a. O. S. 199: Das interdictum unde vi und die actio spolii gegen Störung und Dejektion.

Tinsch G., »Das Stadtrecht von München«, Bamberg 1891, Seite 45 ff; Monumenta Boica XIX 551.

[3]) Auer a. a. O. Seite 197. Roth-Becher, Bayerisches Zivilrecht, 2. Auflage, Band II 2, Tübingen 1899 § 179.

[4]) Rekurs hiegegen wurde ursprünglich an das Justizministerium gerichtet, später an das Bezirksgericht. Arnold a. a. O. § 114, Riedl a. a. O. S. 93, Auer a. a. O. S. 200, Roth a. a. O. § 179.

[5]) Nur wegen aller rückständigen Gilten.

sonders dazu geeignet, die Vollstreckung zu verschleppen.[1]) Namentlich diente hiezu die Einrichtung der Quatembergerichte[2]), die erst im Jahre 1803 beseitigt wurden.

Ursprünglich war es auf doppelte Weise möglich, den Giltrückstand beizutreiben, nämlich durch das eigenmächtige »Zusperren[3])[4])« und durch die Vergantung der Sache.

Hiebei bedeutete »Sperr« den Zahlungsauftrag durch den Gerichtsamtmann.

Von dem Zusperren kam man später ganz ab; 1571 wurden die zwei Prozessarten verschmolzen.

14 Tage, nachdem die Gilt fällig war, erhob der Giltherr bei einem der vier Stadtamtleute eine Klage auf Sperren, d. h. Erlassung eines unbedingten Zahlungsbe-

---

[1]) Die Gesetzgebung sprach dies früher offen aus. Vgl. die Grundbuchordnung vom Jahre 1628 bei Riedl, Urkundensammlung a. a. O.

[2]) Man teilte das Verfahren in vier Abschnitte ein. Jeder Abschnitt traf auf einen Quatember, sodass das ganze Verfahren ein volles Jahr erforderte. (Riedl a. a. O. S. 80 nennt ein Verfahren mit 889 Ganttagen). Man suchte von Quatember zu Quatember die Bezahlung der Giltrückstände aus den bereits im ersten Quatembergerichte sequestrierten Früchten zu bewirken. Erst das letzte Quatembergericht beschäftigte sich mit der wirklichen Vergantung. Die Einrichtung der Quatembergerichte fand mit der Einführung des »Churbaierischen Stadtgerichtes« ihr Ende.

[3]) Vergleiche hiezu die Wasserburger Gantordnung v. Jahre 1453, deren Artikel 7 das wirkliche Zusperren erwähnt.

[4]) In München war dies um das Jahr 1450 üblich.

fehles, die Giltrückstände nebst Kosten seien binnen 14 Tagen zu bezahlen, sonst seien weitere Folgen zu gewärtigen.

Das war das 1. Stadium des Ewiggeldprozesses oder der Ewiggeldprozess im eigentlichen Sinn, im Gegensatze zu den folgenden Gantprozessen.

2. Stadium.

Nach vergeblichem Ablauf der 14 tägigen Frist[1]) konnte der Gläubiger die zweite Klage erheben, das war die Klage auf den Span- oder Wasenschnitt. Durch einen Gerichtsbeamten wurde bei Häusern ein Stück Span[2]) bei Grundstücken ein Stück Wasen herausgeschält und als Beweisstück zu den Akten genommen.[3]) Das Gericht erliess sodann einen weiteren Befehl an den Giltmann, binnen 14 Tagen zu zahlen, sonst werde gegen ihn mit Exekution vorgegangen.

Leistete der Giltmann in der bestimmten Frist die ausständigen Gilten nicht, so trat das 3. Stadium des Prozesses, die wirkliche Vergantung ein.

3. Stadium.

Zu diesem Zwecke reichte[4]) der Giltherr die dritte Ewiggeldklage ein. Er verlangte die gerichtliche »Auf-

---

[1]) Einreden und Bescheidung: Riedl a. a. O. 101, Auer a. a. O. 57_3, Arnold a. a. O. § 96, Roth a. a. O. § 179.

[2]) Lipowsky a. a. O. S. 76.

[3]) Vgl. auch Pauli, Wieboldsrenten.

[4]) Alle drei Klagen werden bei dem gleichen Gerichte eingereicht.

steckung« des haftenden Objektes. Durch zwei Sachverständige wurde hierauf letzteres abgeschätzt und in das Grundbuch ein Sperrvermerk eingetragen.

Ferner wurde ein Gantverzeichnis hergestellt mit folgendem Inhalt: Die Gerichts- und Gantkuratelkosten samt den privilegierten Rückständen an Staatsabgaben, Brandversicherungsbeiträgen, Rauchfangkehrerlohn, Bodenzinsen, Reallasten und öffentlichen Lasten, die Ewiggeldkapitalien, die gefreiten Gilten, die Hypothekkapitalien und die ungefreiten Gilten. Die Summe aus dem Verzeichnis oder die Schätzungssumme, wenn diese höher war, gab den Aufwurfspreis.

Hierauf erging das Aufsteckungsdekret [1]) Der »Gantknecht [2])«, später der Gerichtsdiener, steckte das Objekt auf öffentlichem Markte mittags zwischen 12 und 1 Uhr (in den Bogenhallen auf dem Marienplatze) auf. Dazu erhielt der Bote einen »Verruf«. Das war eine öffentliche Urkunde mit der Mitteilung, dass an einem festgesetzten Tage und an den zwei folgenden Tagen jedesmal von 12—1 Uhr am Mittag, an den folgenden Tagen je zwei Stunden vor dem Abendgebetläuten die belastete Sache (deren Aufwurfspreis ebenfalls genannt wurde) wegen Nichtzahlung des Ewiggeldes auf öffentlicher Gant aufgesteckt werde.

Drei Tage nach der Aufsteckung hatte der Schuldner das Recht (»Diskretionstage«), durch Bar-Bezahlung aller

---

[1]) Vgl. Arnold a. a. O. § 96, Roth a. a. O. § 179.

[2]) Versteigerungsbeamte.

rückständigen Gilten das Gantobjekt wieder an sich zu bringen.

Vor dem Gantladen (einer schwarzen Tafel) wurde ein Gantsessel (hölzerner Armsessel mit einigen Löchern in den Armen) aufgestellt. In diesen Sessel wurde ein Stäbchen gesteckt, um welches das Gantverzeichnis gerollt war. Der Gantknecht setzte sich in den Gantsessel oder blieb in seiner Nähe eine Stunde, von 12—1 Uhr mittags. Ganttafel und -sessel wurden hierauf wieder aufbewahrt.

Am vierten Tage begann die zweite Gant. Es wurde der gesamte Aufwurfspreis verlangt. Zwei Stunden vor dem Gebetläuten wurden täglich Anmeldungen von Käufern entgegen genommen.

Nach dem vierten Ganttag trat die »Herabgantung« ein. Der Preis wurde alle 14 Tage um täglich 5 Gulden verringert, bis das Objekt gekauft wurde. Wurde der Preis weiter als der Betrag der Ewiggeldkapitalien war, herabgesetzt, so musste, insoferne die Verringerung täglich 20 fl. ausmachte, der in Betracht kommende Gläubiger zustimmen. Jeder, der Verlust zu befürchten hatte, konnte das Objekt übernehmen unter Beseitigung der darauf ruhenden Lasten.[1]) Es standen ihm 3 Tage Bedenkzeit und Aussetzung der Aufsteckung zu.

War die Aufsteckung beendigt, so hatte der Käufer am nächsten Morgen die bis zum Kauf verfallenen und noch bestehenden Ewiggelder und die von ihm zu tra-

[1]) Vgl. Auer a. a. O. § 61 ff.

genden Gerichtskosten gegen einen »Ganteinantwortungsbrief«[1]) bar zu zahlen. Andernfalls erfolgte neuerlich am nächsten Abend darauf Versteigerung.

Appellation und Revision waren gegen Einklagung von Gilten ausgeschlossen.

Es gab nur einen Rekurs an das Justizministerium.[2]) Um nicht in die Rechtspflege einzugreifen, beauftragte dieses das Appellationsgericht zur Entscheidung des Rekurses. Da auch dieser Ausweg der verfassungsmässigen Stellung der Gerichte nicht entsprach, so wurde durch das Gesetz vom 26. Februar 1850 ausgesprochen, dass der Rekurs bei dem nächsthöheren Zivilgerichte einzureichen[3]) sei, welches darüber zu entscheiden habe, und dass gegen diese Entscheidung kein weiteres Rechtsmittel möglich sei.

3. Beseitigung.

Der Ewiggeldprozess ist gegen das Ende des neunzehnten Jahrhunderts ausser Anwendung gekommen.

An seine Stelle sind die prozessrechtlichen Vorschriften der neueren Gesetze getreten.

Die Subhastationsordnung für das Königreich Bayern vom 23. Februar 1879 hat in Artikel 164 diesen alter-

---

[1]) Mehrfach aus dem Münchener Grundbuche ersichtlich.

[2]) Möglicherweise eine appellatio ab abusu.

[3]) Jedoch ohne Suspensiveffekt.

tümlichen Prozess aufgehoben [1]), soweit die Zwangsvollstreckung wegen Ewiggilten in Betracht kommt.[2]) Die Artikel 26, 31, 48, 98, 109, 110, 129, 132, 145, 147, 152, 164—168 der bayerischen Subhastationsordnung kommen hier in Frage.

Die Novelle zur Subhastationsordnung vom 29. Mai 1886 ergänzt diese in Artikel 38.[3])

Das eigentümliche Zwangsvollstreckungsverfahren ist veraltet.

Die bayerische Subhastationsordnung ist durch Art. 52 des bayerischen Ausführungsgesetzes zur Grundbuchordnung vom 9. Juni 1899, das bayerische Ausführungsgesetz zur Zivilprozessordnung und zur Konkursordnung und das Hypothekengesetz vom 1. Juni 1822[4]) sind durch Artikel $175_{1,12,30}$ des bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch fast völlig beseitigt. Die Zivilprozessordnung des Reiches hat mit dem früheren eigentümlichen Ewiggeldprozess völlig aufgeräumt.

Als die geltenden prozessualen Bestimmungen über das Ewiggeld sind die Reichscivilprozessordnung, das

---

[1]) Dies erschien zweckentsprechend. Vgl. Motive Seite 107.

[2]) Vgl. Notariatszeitschrift III (1866) Seite 4.

[3]) Vgl. Ortenau J.-Henle, Kommentar zur Subhastationsordnung für Bayern, 3. Aufl., München 1896.

[4]) Vgl. Gütl K., Das Hypothekengesetz in seiner dermaligen Geltung, 5. Auflage, W. v. Henle München 1904.

Zwangsversteigerungs- und -verwaltungs-Gesetz und Art 139 A. G. C. P. O. zu nennen.

Art. 139 A. G. C. P. O. [1]) bestimmt:

»Aus den Ewiggeldbriefen findet wegen rückständiger Gilten Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung der belasteten Sache statt. Ewiggeldbriefe bedürfen der Vollstreckungsklausel nicht. Für einen Rechtsnachfolger des urspr. Ewiggeldgläubigers findet die Zwangsvollstreckung aus dem Ewiggeldbriefe nur dann statt, wenn das Ewiggeld im Grundbuche auf denselben umgeschrieben ist«.

Der Art. VIII E. G. betr. Änderungen der C. P. O. vom 17. V. 1898 kommt hier in Betracht: »Die landesgesetzlichen Vorschriften über die Vollstreckbarkeit von Hypothekurkunden bleiben in Ansehung der Hypotheken in Kraft, welche schon zu der Zeit bestehen, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist«. Wie lang die Ewiggelder rückständig sind, ist gleichgiltig. Art. 139 ist nicht anzuwenden auf das von dem Eigentümer gekündigte Ewiggeld. Ebenso nicht, sobald der bisherige Eigentümer das Eigentum an der belasteten Sache aufgibt.[2])

Die Ewiggelder haben die 4. Rangstelle bei Befriedigung aus dem Grundstück (§ 10_4 Zv. G.). Die 4. Klasse umfasst die dinglichen Rechte, auch die nicht im Grund-

---

[1]) Vgl. Henle-Schneider, Die bayr. Ausführungsgesetze München 1909, A. G. C. P. O., Art. 139 und A. G. B. G. B. Art. 166 XVI.

[2]) Vgl. Verh. der K. d. Abg. 1898/99, Beil. Bd. XX, Abt. II, S. 516, 517.

buche eingetragenen (z. B. ein zu Unrecht gelöschtes Ewiggeld). Die mit hieher gehörigen Grundabgaben sind Reallasten. Bisher bildeten diese und die andern dem Besitzer obliegenden Lasten nach Art. 108_1 und 151_1 Subh.-O. mit den öffentlichen Lasten e i n e Klasse vor den Ewiggilten (Art. 109, 152) und vor den Hypothekforderungen (Art. 108_2).

§ 11[1]) Zv.-G. regelt nun das Rangverhältnis aller Rechte der vierten Klasse.

---

[1]) Vgl. Steiner, Gesetz über Zwangsversteigerung u. Zwangsverwaltung, 2. Aufl., München 1909.

II. Abschnitt.

Das geltende Recht.

Verzeichnis

der das Ewiggeld regelnden gesetzlichen Bestimmungen.

1. Art. 47 Ü. G. B. G. B. vom 9. VI. 1899.
2. Art. $166_{X\,VI}$ A. G B. G. B. vom 9. VI. 1899.
3. Art. 139 A. G. C. P. O vom 23. II. 1879.
4. § 609 der Dienstanweisung für die Grundbuchämter in den Landesteilen rechts des Rheins vom 27. II. 1905
5. Art. 4 G. betr. Vorbereitung der Anlegung des Grundbuchs in den Landesteilen rechts des Rheins vom 18. VI. 1898.
6. § 24 der K. Verordnung vom 23. VII. 1898.
7. §§ 1199—1203 B. G. B. vom 1. I. 1900.
8. [1]) Art. 127—134, 136 A. G. C. P. O. vom 23. II. 1879.
9. [2]) § 82 des Hypotheken-G. vom 1. VI. 1822 (mit Art. $123_{Z.\,3}$ A. G. C. P. O. vom 23. II. 1879).

---

[1]) u. [2]) nur analog anzuwenden.

A. Materielles Recht.

1. Begriff des neuen Ewiggeldes.

Es ist bei dem Umfang und der Verschiedenheit der einzelnen Rechtsquellen nicht eben leicht, sogleich einen Überblick über den dermaligen Inhalt des Institutes — das »neue Ewiggeld« — wie ich es kurz nennen will, zu gewinnen. Namentlich hat der Grundbuchrichter hierunter zu leiden.

Im folgenden soll der Inhalt des jetzt geltenden Ewiggeldes wiedergegeben werden.

Das B. G. B. trifft keine Bestimmungen über das Institut. Auch das E. G. B. G. B. regelt das Ewiggeld nicht. Da auch nicht durch Artikel 113 oder 115 E. G. B. G. B., die herangezogen werden könnten, [1] [2]) das Institut gedeckt ist, so muss es als fortan aufgehoben erachtet werden.

Durch den Artikel 175 Ziffer 12 des bayerischen Ausführungsgesetzes zum B. G. B. ist das Gesetz vom 22. Februar 1855, die Statutar- und Gewohnheitsrechte

---

[1]) Vgl. Oertmann, Bayerisches Landesprivatrecht. Erlangen 1903.

[2]) A. 195 E. G. B. G. B. bezieht sich nur auf die Grundschulden im engeren Sinn, vgl. Rspr. der O. L. G. Bd. 10, Seite 126.

der K. Haupt- und Residenzstadt München betreffend, beseitigt worden.

Es erhebt sich daher die Frage:

Wie verhält es sich mit den bestehenden Ewiggeldern?

Sind sie durch die vorgenannten Gesetze ebenfalls als beseitigt anzusehen?

An und für sich wird auf Grund des Artikel 184 E. G. B. G. B. [1]) das unter dem früheren Gesetz entstandene Institut nach diesem alten Gesetz behandelt. Allein die Landesgesetzgebung ist allgemein berechtigt, inhaltliche Änderungen vorzunehmen. [2])

Der grundlegende Satz ist daher Art. 47 Ü. G. B. G. B. in Verbindung mit dem Art. 184 E. G. B. G. B.

Art. 47 Ü. G. B. G. B. lautet:

›Ein Ewiggeld, das zu der Zeit besteht, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, verwandelt sich in eine Rentenschuld. [3]) [4])‹

Das Grundbuch ist im Bezirke des K. Oberlandes-

---

[1]) Vgl. Staudinger, Komm. z. B. G. B., Bd. VI, S. 367.

[2]) Es ist nicht anzunehmen, dass die Umwandlung des Ewiggeldes auf Grund des Art. 192—195 E. G. B. G. B. erfolgte. Staudinger, Komm. z. B. G. B., Bd. VI, S. 393.

[3]) Der Entwurf, Art. 32, enthielt dieselbe Bestimmung. Der Art. 47 wurde in der Ausschussverhandlung nur kurz erörtert. Der Referent wies nur auf Art. 139 A. G. C. P. O. hin. Es wurde festgestellt, dass durch die Annahme der Umwandlung in eine Rentenschuld der Art. 139 A. G. C. P. O. nicht geändert wurde.

[4]) Vgl. auch Staudinger a. a. O., Bd. III, S. 539.

gerichts München als angelegt anzusehen am 1. Mai 1905 (Justiz-Min.-Bek. vom 6. III. 1905, Justiz-Min.-Blatt 1905, S. 562).

In diesem Augenblick vollzieht sich die Verwandlung. Der Eintrag lautet nur mehr »Rentenschuld [1])«, nie mehr »Ewiggeld«. Die alten Ewiggeldeinträge hat man stehen gelassen.[2]) Oft ist neben [3]) dem Gulden- und Kreuzereintrag die Umrechnung in Mark und Pfennige rot eingeschrieben worden. Neben die alte Bezeichnung »Ewiggeld« ist »Rentenschuld« nie beigesetzt worden.[4])

Bis zum 1. Mai 1905 hatte das Ewiggeld die rechtliche Natur einer Reallast, jetzt einer Rentenschuld.

Die Rentenschuld ist erst durch die zweite Kommission des B. G. B. geschaffen worden. Sie bedeutet eine Pfandbelastung, die dem Gläubiger nur eine dauernd periodisch sich erneuernde Rente gewährt, dagegen keinen Anspruch auf Kapital (§ 1199 B. G. B.)[5]). Das Ewiggeld hat sich im Laufe der Jahrhunderte mehr und mehr von der Real-

---

[1]) Vgl. Meikel, Grundbuchordnung § 3, Anm. 16 S. 61. »Rentenschulden sollen als solche bezeichnet werden.«

[2]) Sie sind nicht etwa durch Rentenschuldeinträge ersetzt worden.

[3]) Oft unter, oft über dem alten Eintrag.

[4]) Meikel a. a. O., § 82, Anm. 3 S. 410. »Der Eintragung der Umwandlung bedarf es nicht.« Vgl. auch Oberneck a. a. O., S. 44.

[5]) Die Protokolle der 2. Lesung des Entwurfes eines B. G. B. Seite 4846, bestätigen diese Ansicht.

last entfernt. Der Rest des alten Rentenkaufes ist der Rentenschuld des B. G. B., die für denselben wirtschaftlichen Zweck ins Leben gerufen worden ist, wesensgleich.[1])

Das B. G. B. unterscheidet zwischen Reallast und Rentenschuld.[2]) Wenn Art. 47 bayer. Ü G. B. G. B. auch von einer Verwandlung des alten Ewiggeldes in ein neues — die Rentenschuld — spricht, so ist trotzdem der Unterschied gering.[3])

Die wichtigste Änderung ist die folgende: Durch die Unterordnung des Ewiggeldes unter die Rentenschuld ist die Kündigungsfrist von zwei Monaten und einer Zahlungsfrist von vierzehn Tagen, also insgesamt 2 Monate 14 Tage auf eine Kündigungsfrist von 6 Monaten ausgedehnt worden. (§ 1202 B. G. B.) Diese bedeutend längere Kündigungsfrist ist eine Notwendigkeit unseres heutigen Kreditwesens im Grundstücksverkehr.

Ferner ist zu erwähnen: Die Vereinbarung und Eintragung einer bestimmten Ablösungsumme ist bei der

---

[1]) Vgl. Planck B. G. B. III S. 740. Fuchs-Arnheim, Grundbuchrecht Berlin 1902, I S. 675. Biermann, Sachenrecht des B. G. B., S. 252.

[2]) Oberneck, Reichsgrundbuchrecht S. 1021. »Die Reallast kann sich der Rentenschuld nähern, wenn bedungen wird, dass der Rentenschuldner nur mit dem Grundstück haften soll und die Rentenschuld nähert sich der Reallast, wenn der Eigentümer auch die persönliche Haftung übernimmt.« § 53 Zv. G.

[3]) Oberneck a. a. O., S. 1020. Biermann a. a. O., S. 253. Turnau W. u. K. Förster, Das Liegenschaftsrecht, Paderborn 1901, Bd. 1, S. 1082, S. 749.

Rentenschuld wie bei dem Ewiggeld wesentlich. Durch Zahlung der Ablösungssumme kann der Eigentümer das Ewiggeld jederzeit einseitig ablösen.

Bei dem Ewiggeld darf die Gilt vom Kapital keinen grösseren Prozentsatz ausmachen als 5%.

Bei der Rentenschuld ist kein bestimmtes Verhältnis von Rente und Kapital nötig.[1]) Es herrscht volle Vertragsfreiheit.[2])

Weiter hat jetzt der Berechtigte die actio hypothecaria (utilis). Es finden die Vorschriften der Buch-Rentenschuld, -Grundschuld und -Hypothek Anwendung.[3])

Früher stand dem Berechtigten die actio confessoria utilis zu.

[Für die Ewiggelder kommt noch Art. 139 A. G. C. P. O. in Betracht].

Die Dienstanweisung für die Grundbuchämter in den Landesteilen rechts des Rheins betont in § 609 den Grundsatz des Art. 47 Ü. G. B. G. B. und erklärt, es bedürfe der Eintragung der Umwandlung in das Grundbuch nicht.[4])

---

[1]) Richtig Staudinger a. a. O., Bd. III, S. 539 im Gegensatz zu Roth a. a. O., § 177 b.

[2]) Ein diesbezüglicher Antrag wurde abgelehnt. (Prot. III, S. 782).

[3]) Insbesondere die §§ 116, 1117, 1139, 1154, 1160, 1191 bis 1194, 1196—1293 B. G. B.

[4]) Über das bisherige Rangverhältnis der Ewiggelder zu den Hypotheken s. Art. 109 der bayer. Subh. Ordn. von 1879 und Art. 38 der Novelle von 1886.

Wenn wir das Münchener Grundbuch durchblättern, so finden wir, dass seit dem 18. VI. 1898 kein Ewiggeld mehr durch Eintragung entstanden ist. Dies führt uns zu der Bestimmung, die ausgesprochen ist in Art. 4 Ziffer 2 und 3 des Gesetzes, betreffend die Anlegung des Grundbuches in den Landesteilen rechts des Rheins vom 18. VI. 1898:

»Vom 18. Juni 1898 werden nur noch solche Eintragungen in das Münchener Grundbuch vorgenommen, welche Löschungen oder Veränderungen der eingetragenen Grunddienstbarkeiten oder Ewiggelder betreffen.«

Vom 18. Juni 1898 wurden also die entstehenden Ewiggelder in das Hypothekenbuch eingetragen.

Da seit 1. Mai 1905 das Münchener Hypothekenbuch als Grundbuch im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches angelegt anzusehen ist, so sind die vom 18. VI. 1898 bis 1. V. 1905 in's Hypothekenbuch eingetragenen Ewiggelder als im Grundbuch des B. G. B. eingetragen anzusehen.[1])

Für die Ewigggelder, die vor dem 18. VI. 1898 bestanden und noch bestehen, ist nach § $24_{2\ S.\ 2}$ der Kgl. Verordnung vom 23. VII. 1898 und § 135 des Hypothekengesetzes im Hypothekenbuch auf die im Münchener Grund-

---

[1]) Praktisch spielt das keine Rolle.

Bereits seit 1896 entstanden im Münchener Grundbuch nur wenige Ewiggelder.

Im Hypothekenbuch ist keines eingetragen in der Zeit vom 18. VI. 1898 bis 1. V. 1905, lt. Tagebuchs-Vortrag.

buch eingetragenen Ewiggelder zu verweisen. Nach der K. Verordnung § 24, gilt für die Ewiggelder, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 18. VI. 1898 die Vorbereitung der Anlegung des Grundbuches in den Landesteilen rechts des Rheins betreffend, im Münchener Grundbuch eingetragen worden sind, dieses zusammen mit dem Hypothekenbuch als Grundbuch im Sinne des bürgerlichen Gesetzbuches.

Daher müssen die Ewiggelder vom 18. Juni 1898 bis 1. Mai 1905 in das Hypothekenbuch eingetragen werden, auch wenn der Eigentümer ausdrücklich das Gegenteil beantragen würde, wenn auf dem nur im Münchener Grundbuch eingetragenen Grundstücke des von dem Eintragungszwang befreiten ein Ewiggeld lastet.

Es lässt sich die Frage nicht von der Hand weisen, ob durch Übertragung der Einträge des alten Münchener Grundbuches in das Grundbuch [1]) nicht eine Vereinfachung des Verfahrens, eine Ersparung des Raumes, eine leichtere Zusammenhaltung des Ganzen erzielt würde.

Ich glaube, dass die Übertragung der immerhin noch beträchtlichen Zahl der Ewiggelder, wie sie uns die Statistik aufweist, grosse Mühe machen würde. Der Vorteil der Raumersparnis, die durch den Wegfall des Münchener Grundbuches eintreten würde, wird sicherlich durch den

---

[1]) Gemeint ist das in München nach den Vorschriften der Reichsgrundbuchordnung angelegte Grundbuch.

Nachteil übertroffen, der in der erforderlichen Belastung des Grundbuches liegen würde.

Die Übersichtlichkeit des letzteren würde sehr darunter leiden.

Eine Übertragung der im Münchener Grundbuch eingetragenen Grundstücke, die im Hypothekenbuch kein Blatt haben, erfolgt nur auf Antrag des Berechtigten und mit Genehmigung des Verpflichteten.[1])

Betrachten wir uns auf Grund des Leitsatzes des Art. 47 Ü. G. B. G. B. den Begriff des Ewiggeldes, so müssen wir sagen:

›Das Ewiggeld ist eine Grundschuld, bei welcher in regelmässig wiederkehrenden Terminen eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstücke zu zahlen ist (§ 1199 B. G. B.).‹

Für die Geldrente haftet nur das Grundstück.

Der Grundeigentümer kann aus seinem Grundstücke meist den Zins des beliehenen Kapitales, selten aber dieses selbst herauswirtschaften.

Wenn er daher nicht an Stelle des kündigenden Gläubigers einen anderen findet, der das Kapital vorschiesst, ist es ihm nicht möglich, sein Grundstück vom Kapital zu entlasten.

Es erscheint daher eine Pfandbelastung mit dauernd periodisch sich erneuernder Rente als angemessen.

---

[1]) Vgl. Henle W., Das Gesetz vom 18. VI. 1898, die Anlegung des Grundbuches in den Landesteilen rechts des Rheins, 2. Auflage unter Mitwirkung von O. Dandl. München 1902.

Das Ewiggeld hatte durch die Gesetzgebung allmählich einen eigentümlichen Charakter insoferne erhalten, als es mehr und mehr als zinsbares Darlehenskapital in gewissem Sinne erachtet wurde.[1])

Die neueren Gesetze sprechen stets von Ewiggeldkapitalien.

(Ähnlich allerdings auch von Bodenzinskapitalien.)

Durch Art. 38_1 der Novelle zur Subhastationsordnung wurde das Ewiggeld der Hypothekforderung in der Behandlung für die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen gleichgestellt.

Der Ewiggeldschuldner haftet nach den Regeln der Buchrentenschuld nur[2]) mit dem Grund und Boden. Eine weitere Haftung wie sie nach B. G. B. § 1108 bei der Reallast dem Eigentümer für die während der Dauer seines Eigentumes fällig werdenden Beträge auferlegt ist, ist jetzt durch Art. 47 Ü. G. B. G. B. klar abgelehnt.

Die Ewiggeldreallast wurde in die zweite Abteilung des Münchener Grundbuchs eingetragen — vom 18. VI. 1898 zunächst in die erste, vom 1. XII. 1898 an in die

---

[1]) Ortenau a. a. O. Art. 4_{15}.

Vgl. Dernburg H., Das bürgerliche Recht des deutschen Reiches und Preussens, Band III über Reallast und Rentenschuld. Halle 1903/05.

[2]) Das übrige Vermögen haftet nicht. Der Ewiggeldschuldner bleibt Eigentümer des Grundstücks, ist aber in der Verfügung beschränkt.

zweite Abteilung.[1]) Seit 1. V. 1905 wird die Ewiggeldrentenschuld in die dritte Abteilung des Grundbuches eingetragen. (Vgl. §§ 1115, 1192, 1199 B. G. B., J. M. Bek. § 12).

Im allgemeinen finden die Vorschriften über die Hypothek Anwendung, soweit sich nichts anderes daraus ergibt, dass die Ewiggeldrentenschuld nicht eine Forderung voraussetzt, B. G. B. § 1192. Bei der Ewiggeldreallast war dies nicht der Fall.

Hervorzuheben ist hier noch, dass der Ewiggeldbrief nie Träger des Rechtes ist[2]) und war,[2]) sondern blos zum Beweise von Tatsachen dient und diente.

Jetzt ist auch eine notarielle Verbriefung möglich.

Für die einzelnen Ewiggilten greifen jetzt die für Hypothekzinsen geltenden Bestimmungen Platz. Daher u. a. kurze Verjährung, keine Suczession des Eigentümers.

Auf Zahlung der Ablösungssumme dagegen finden die für ein Grundschuldkapital geltenden Vorschriften Anwendung. Daher Suczession des Eigentümers. § 1200 B. G. B.[3]).

---

[1]) Nach meinen Untersuchungen ist mir ein derartiger Fall nicht vorgekommen.

[2]) Dies tritt schon in den ältesten uns erhaltenen Ewiggeldbriefen zu Tage.

[3]) Planck a. a. O., S. 742—745.
Oberneck a. a. O., S. 1025.
Fuchs a. a. O., S. 677 ff.

Der Gläubiger hat bezüglich der Ewiggeldgrundschuld kein Kündigungsrecht. § 1201 B. G. B. Einzig wegen Verschlechterung des Grundstückes kann er die Ablösungssumme nach § 1133 B. G. B. fordern.

Auch das Ausbleiben der Zahlung der Gilt gibt ihm kein Kündigungsrecht. Wohl aber steht ihm die Zwangsversteigerung in solchem Falle offen.

Der Gläubiger kann nach sechsmonatlicher Kündigung Zahlung der Ablösungssumme aus dem Grundstücke verlangen (§ 1202 B. G. B.) Die jährliche Gilt ist die Hauptsache, das sog. Ewiggeldkapital ist nur der Kauf- oder Ablösungsschilling der Gilt.

Giltberechtigter und Giltverpflichteter sind bei dem Ewiggelde nicht gleichgestellt. Der Erstere kann sich, wenn der Zinsfuss steigt, nicht durch Kündigung bessere Beleihungsbedingungen verschaffen.

Dagegen kann der Eigentümer beim Sinken des Zinsfusses kündigen und Geld unter besseren Bedingungen erlangen.

Daher wurde das Ewiggeld lieber von grösseren Kreditinstituten auf Gegenseitigkeit als von einzelnen Kapitalisten als Beleihung des Grundstückes gewählt.[1])

Nach § 1203 B. G. B. ist eine Umwandlung der Ewig-

---

[1]) Fuchs I, S. 681 ff. a. a. O.
Oberneck a. a. O., S. 1024.

geldrentenschuld in eine Grundschuld möglich.[1]) Dagegen ist eine Umwandlung einer Grundschuld nur in eine Rentenschuld möglich, nicht aber in eine Ewiggeldrentenschuld, da ein Ewiggeld nicht mehr entstehen kann.

2. Entstehung.

Nach Artikel 47 des Übergangsgesetzes zum B. G. B. ist die Frage der Entstehung[2]) neuer »Ewiggelder« verneint worden.

Es können nur Rentenschulden entstehen. Bei der Bestellung der Rentenschuld im Grundbuche muss nach § 1199 2_2 B. G. B. der Betrag der Ablösungssumme im Grundbuche angegeben werden.[3])

In gewissem Sinne kann man von einer Entstehung eines Ewiggeldes im Falle der Erstreckung eines altrechtlichen Ewiggeldes auf einen zugeschriebenen Grundstücksbestandteil noch sprechen.

Nehmen wir den Fall: Es hatte jemand vor Anlegung des Grundbuches eine Parzelle an den Staat veräussert zu dem Zwecke, dass eine Staatsstrasse geführt werden

---

[1]) Vgl. Meikel a. a. O., § 3, Anm. 16, S. 61.
Oberneck a. a. O., S. 1024 und 272.
Turnau-Foerster, a. a. O., S. 1085.
Fuchs a. a. O., I, S. 683.

[2]) Der frühere Ausdruck »Verschreiben« bedeutete »Begründen«.

[3]) Oberneck a. a. O., Seite 1022.

kann. Hiebei hat er sich den Vorbehalt eintragen lassen, im Falle durch die anzulegende Strasse die Parzelle nicht berührt wird, dass das abgetrennte Stück dann zurückgeht.

Hierauf bestellte er an dem übrig gebliebenen Grundstück ein Ewiggeld. Nach Anlegung des Grundbuches geht die Parzelle zurück. Quid juris? Wird nun das Ewiggeld auch auf die Parzelle ausgedehnt? Dies ist zu bejahen. Es handelt sich hier um eine Erstreckung eines Ewiggeldes.

Der § 1131 B G B. findet Anwendung.[1]) Der Rangvorgang erfolgt nach Massgabe dieser gesetzlichen Vorschrift

Die Ewiggeldverteilung ist nach § 1132_2 B. G. B. analog zu behandeln.

Ein Ewiggeld kann nicht mehr durch letztwillige Verfügung, die vor dem 1. Mai 1905 errichtet wurde, entstehen.

War es auch zur Zeit der Begründung der Verfügung noch gestattet, ein Ewiggeld zu errichten, so ist dies kraft gesetzlicher Vorschrift (Art. 47 Ü. G. B. G. B.) jetzt ausgeschlossen. Es kann nur eine Rentenschuld eingetragen werden.

Das dingliche Recht wird durch die Verfügung von Todeswegen noch nicht begründet. Es könnte nach Anlegung des Grundbuches erst dann, wenn die letztwillige Verfügung nach dem Tode des Erblassers wirksam wird, mit Errichtung des Ewiggeldbriefes und Eintragung in

---

[1]) Vergleiche Oberneck a. a. O., Seite 78 und 79.

das Grundbuch entstehen. Zu dieser Zeit ist es aber unmöglich.

Wenn früher vor Anlegung des Grundbuches das Ewiggeld unter einer Suspensiv-Bedingung oder Befristung begründet worden war, so entstand mit Eintritt der Bedingung oder des »dies« das Ewiggeld.[1]) Da nach Art. 47 Ü. G. B. G. B. das Ewiggeld sich in eine Rentenschuld verwandelt, so kann, wenn die Suspensivbedingung oder Betagung vor Anlegung des Grundbuches für eine Zeit nach der Anlegung im Grundbuche festgesetzt wurde[2]), bei Eintritt nur eine Rentenschuld entstehen. Es ist aber eine neue Eintragung, welche die Verwandlung des eingetragenen Ewiggeldes in eine Rentenschuld zum Ausdruck bringt, nicht erforderlich. Die Umwandlung erfolgt ja kraft Gesetzes. Art. 189 des E. G. B. G. B. ist hier gleichfalls in Erwägung zu ziehen.

3. Veränderung.

Wenn auch Ewiggelder nicht mehr entstehen können, so können sie doch noch verändert und gelöscht werden.

Zunächst wollen wir die Veränderung von Ewiggeldern näher ins Auge fassen.

Was heisst »verändern«? Wann liegt eine Veränderung vor? Stets dann, wenn der Ewiggeldeintrag eine andere Form oder einen anderen Inhalt erhält.

---

[1]) Vgl. Auer a. a. O. § 41_3 am Schlusse.

[2]) Der Eintrag würde z. B. lauten: »Für X. soll auf Grund eines Vermächtnisses ab 1. Januar 1908 ein Ewiggeld entstehen«.

Die formelle Veränderung wird später noch zu erörtern sein.

Im folgenden ist daher nur auf die inhaltliche Veränderung näher einzugehen.

Was zunächst die Möglichkeit der Abtretung oder Übertragung einer Ewiggeldforderung betrifft, so ist diese zu bejahen.

Das Giltrecht kann wie sonstiges Vermögen veräussert werden, selbst teilweise.

Mit der Abtretung oder Übertragung gehen Pfandrechte, die für die Ewiggeldforderung bestehen, auf den neuen Gläubiger über (§§ 401, 412, 1250 B. G. B.). Der neue Gläubiger der durch ein Pfandrecht an einem eingetragenen Rechte gesicherten Forderung erwirbt das Pfandrecht ohne Eintragung der Forderung.

Der »Transport« [1]) des eingetragenen Ewiggeldes vollzieht sich ausserhalb des Grundbuches. Der letzte Erwerber des Ewiggeldes kann jedoch nur aus dem Ewiggeldbriefe vollstrecken, wenn im Grundbuche der Transport angegeben ist.

Um dem neuen Gläubiger Schutz zu gewähren gegen unberechtigte Verfügungen des als Ewiggeldgläubiger Eingetragenen, verlangt die Grundbuchordnung einen Eintrag der Übertragung. Die Abtretung des Briefes dagegen ist reine Tatsache. (§ 873_1 [2]) B. G. B., § 1154 B. G. B.)

[1]) Diese Bezeichnung findet sich bereits in den ältesten uns erhaltenen Büchern.

[2]) Vgl. Oberneck S. 272 und 273.

Notwendig ist hiezu die Eintragungsbewilligung des eingetragenen Ewiggeldeigentümers oder die Abtretungserklärung gemäss § 29 G. B. O.

Wird die Ewiggeldforderung mehrfach abgetreten, so sind die Zwischeninhaber zweckmässigerweise auch einzutragen.

Die Übertragung kann durch Vertrag oder letzten Willen ganz oder teilweise auf einen anderen Gläubiger geschehen. Es wird ein Transportbrief errichtet, der jetzt auch vom Notariate gefertigt werden kann. Die Errichtung kommt bei erbweisem Übergang in Wegfall.[1])

Bei kaufsweiser Übertragung sind die Kontrahenten den wahren Kaufpreis anzuzeigen verpflichtet. Der Ewiggeldschuldner muss um diesen das Ewiggeld ablösen.

Die für den ursprünglichen Giltkauf geltende Beschränkung, dass der Kaufschilling nicht weniger als das 20fache der Gilt betragen dürfe, fand auf den kaufweisen Transport keine Anwendung.

Da das Grundbuchamt mit dem als Vollstreckungsgerichte zuständigen Amtsgerichte verbunden ist, erscheint die Umschreibung im Grundbuche genügend. Von der Vorlage der Transportbriefe oder eines Grundbuchauszuges kann abgesehen werden.

Auch teilweise Übertragung ohne Zustimmung des Giltmannes ist denkbar. Jeder Teil bildet dann ein selbständiges Ewiggeld. Ein Teilhaber behält die Briefe

---

[1]) G. B. O. von 1628, Art. 1, 4, 7.

für sich. Dieser ist jedoch verpflichtet, den übrigen die Benützung derselben im Bedürfnisfalle zu erlauben.

Die verschiedenen Anteile haben unter sich gleichen Rang. Der Ewiggeldgläubiger kann sein Recht verpfänden.

Wird ein Ewiggeld gepfändet, so hat das Vollstreckungsgericht die Eintragung der Pfändung von Amtswegen zu veranlassen.[1])

Die Überweisung zur Einziehung ist nicht eintragungsfähig (§ $831_{1\,S.1}$ C. P. O.). Dagegen muss der Gläubiger, dem das gepfändete Ewiggeld an Zahlungsstatt[2]) überwiesen wurde, die Überweisung im Grundbuch eintragen lassen, hat aber solches unmittelbar bei dem Grundbuchamte zu veranlassen.

Die Bestellung eines Niessbrauches[3]) oder eines Pfandes an einem Ewiggelde beruht auf §§ 1069, 1080, 1274, 1291 B. G. B.

Für die Eintragung gilt nicht etwa § 26_1 G. B. O., da eine Buchrentenschuld, keine Briefrentenschuld in Frage steht. §§ 19 und 29 G. B. O. sind hier anzuwenden.

Der Ewiggeldniessbraucher[4]) muss dem Eigentümer während der Dauer des Niessbrauches fällige privatrechtliche Lasten berichtigen, die z. Zt. der Bestellung des Niessbrauches auf der Sache ruhten und die nach wirt-

---

[1]) Art. 125 A. G. C. P. O. mit früherem § 731 C. P. O.

[2]) Art. 136 A. G. C. P. O., §§ 830, $831_{1\,S.2}$ C. P. O.

[3]), [4]), Vgl. Dernburg, das bürgerliche Recht, Bd. III S. 616, Halle 1903/5. Vgl. Oberneck a. a. O. S. 578. Biermann a. a. O. S. 167 und 307. Fuchs (Arnheim) a. a. O. I S. 328_2.

schaftlichen Grundsätzen aus dem Erträgnis der Sache berichtigt zu werden pflegen. Dahin gehören namentlich auch die Zinsen der Hypothekenforderungen und Grundschulden, sowie die aus einer Rentenschuld zu entrichtenden Leistungen.

Ein Ewiggeld kann in eine Grundschuld oder in eine Hypothek umgewandelt werden. Nach Art. 47 Ü. G. B. G. B. ›verwandeln‹ sich die bestehenden Ewiggelder in Rentenschulden.

Da die Rentenschulden in Grundschulden oder in Hypotheken verwandelt werden können, ist kein Grund einzusehen, warum Ewiggelder nicht auch in Grundschulden oder in Hypotheken umgewandelt werden können.

Im Grundbuche ist ein derartiger Fall nicht verzeichnet.

Zins- und Zahlungsbestimmungen der Ewiggelder können verändert werden. Der Zins kann erhöht werden, wobei auf § 1119 B. G. B. Rücksicht zu nehmen ist. Die Zahlungszeit, bisher meist halbjährlich, ist ohne Zustimmung der im Range gleich- oder nachstehend Berechtigten zu verändern.

Sinkt der allgemeine Zinsfuss, so kann die jährliche Gilt vermindert werden; Ewiggeldkapital und Giltanschlag bleibt. Hievon ist öfters Gebrauch gemacht, namentlich in den Altstadtbezirken.

Zur Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen ist die gerichtliche Verlautbarung, die Abänderung der Briefe und der Eintrag in das Grundbuch nötig.

Eine weitere Änderung bedeutet der Eintrag: »Der (Ewiggeld-)Rentenschuldner hat sich der sofortigen Zwangsvollstreckung gemäss § 800 C. P. O. unterworfen. Dieser Eintrag ist trotz der Vorschrift des Art. 139 A. G. C. P. O. statthaft.

Nach Art. 139_1 A. G. C. P. O. findet aus Ewiggeldbriefen wegen rückständiger Gilten Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung der belasteten Sache statt.

Ewiggeldbriefe bedürfen der Vollstreckungsklausel nicht. Die Vollstreckbarkeit von Ewiggeldbriefen nach § 801 C. P. O. bleibt für die nach den bisherigen Vorschriften begründeten Ewiggelder bestehen. (Art. 47 Ü. G. B. G. B. ändert hieran nichts.)

Nach Art. 139_2 A. G. C. P. O.[1]) findet für einen Rechtsnachfolger des ursprünglichen Ewiggeldgläubigers die Zwangsvollstreckung aus dem Ewiggeldbriefe nur dann statt, wenn das Ewiggeld im Grundbuche auf denselben umgeschrieben ist.

Der Art. VIII E. G. betr. Änderungen der C. P. O.[2]) vom 17. V. 1898 kommt hier in Betracht:

»Die landesgesetzlichen Vorschriften über die Vollstreckbarkeit von Hypothekurkunden bleiben in Kraft, welche schon zu der Zeit bestehen, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist.«

---

[1]), [2]) Vgl. diese Art. bei Henle-Schneider, B. Ausführungsgesetze.

Hiebei spielt keine Rolle, wie lang die Ewiggelder nicht mehr gezahlt wurden. Art. 139 findet keine Anwendung auf das von dem Eigentümer der belasteten Sache gekündigte Ewiggeld. Die Zwangsvollstreckung in das übrige Vermögen des Eigentümers der belasteten Sache findet nur statt gegen diesen; sobald der bisherige Eigentümer das Eigentum an der belasteten Sache aufgibt, ist Art. 139 gegen ihn nicht mehr anzuwenden[1]).

Wenn z. B. die Unterwerfungserklärung nach § 800 C. P. O. unter der Herrschaft des alten Rechtes bei einem altrechtlichen Ewiggeld abgegeben worden ist, so ist zu folgern:

Trotzdem die Vorschrift des § 800 C. P. O. zu ihrer Anwendung die Geltung des Grundbuchrechtes voraussetzt und die Bestimmungen des Art. 139 A. G. C. P. O.[2]), Art. VIII E. G. C. P. O. und Art. 166 A. G. B. G. B. für die bei der Grundbuchanlage bestehenden Ewiggelder in Kraft geblieben sind, die die Vollstreckbarkeit der alten Ewiggeldbriefe ohne Klausel ermöglichten (selbst gegen den dritten Besitzer des belasteten Grundstückes), ist das Ewiggeld mit der Anlage des Grundbuches in eine Rentenschuld umgewandelt und demgemäss die bereits früher für diesen Fall abgegebene Unterwerfungserklärung wirksam und eintragungsfähig[3]) geworden.

---

[1]) Vgl. Verh. d. K. d. Abg. 1898/99. Beil. Bd. XX, Abt. II, S. 516, 517.

[2]) in Verbindung mit § 801 C. P. O.

[3]) in die 3. Abteilung Meikel a. a. O. § 3 Anm. 16 S. 55.

Die Zwangsvollstreckung nach §§ 794_5, 800 C. P. O. stellt sich als eine über den Begriff des Ewiggeldes gehende Mehrbelastung des Grundstückes dar. Inhaltlich bewirkt sie eine grosse Erleichterung der Vollstreckung.

Die Wirksamkeit der Klausel gegenüber dem Sondernachfolger ist von der weiteren Voraussetzung abhängig gemacht, dass die Unterwerfung in das Grundbuch eingetragen ist.[1])

Das bayerische Oberste Landesgericht hat namentlich in drei Entscheidungen, die die Vollstreckungsklausel bei Hypotheken betrafen [2]), diese Ansicht vertreten: Band II Seite 576; Band III, Seite 439 ff.; Band IV, Seite 150 ff.

In der Zeitschrift für das Notariat in Bayern, Jahrgang 1905 S. 48 ff. vertritt Dr. Hugo Walter [3]) die gleiche Anschauung; allerdings ist auch hier nur von Hypotheken die Rede (Art. 127—134, 136 A. G. C. P. O.).

Die Unterwerfungserklärung im Sinne des § 800 C. P. O. ist nur eintragungsfähig, wenn das Grundbuch an-

---

[1]) Oberneck, Reichsgrundbuchrecht und die preuss. Ausf.-Ergänzungsbest. für die Praxis bearb. Band I, S. 727 ff. III. Auflage, Berlin 1907. Hahn-Mugdan, Bd. VIII Materialien zur Civilprozessnovelle S. 150.

[2]) Für das Münchener Ewiggeld finden sich keine derartigen Entscheidungen.

[3]) Dr. Hugo Walter, K. Notar in Gerolshofen: »Vollstreckung für Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden nach der Anlegung des Grundbuchs«. IV. Vollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer. a) Rechtsnatur der Unterwerfung nach § 800 C. P. O.

gelegt ist. Sie muss zu einer unter der Herrschaft des Grundbuchrechtes wirksam übergeleiteten oder neurechtlich bestellten (Ewiggeld-)Rentenschuld abgegeben sein. Der Nachweis der dinglichen Einigung ist zur Eintragung nicht erforderlich. Es genügt, wenn eine Eintragungsbewilligung des Eigentümers, der sich der Vollstreckung unterworfen hat, vorliegt. Diese Voraussetzungen sind hier gegeben. Die Unterwerfungserklärung im Sinne des § 800 C. P. O. konnte schon vorher [1]) rechtswirksam abgegeben und die Eintragungsbewilligung auf den Zeitpunkt der Grundbuchanlage gestellt werden.

Mit der Umwandlung in eine Rentenschuld ist die Unterwerfungserklärung zu dieser Rentenschuld wirksam und eintragungsfähig geworden. Der Eintragungsantrag ist daher sofort vollzugsfähig, § 16 Gr. B. O. [2])

Ob und welche Vollstreckungsmöglichkeiten dem Ewiggeldgläubiger daneben noch aus den für altrechtliche Ewiggeldurkunden aufrecht erhaltenen Bestimmungen zustehen, ist ohne Belang.

Dem Ewiggeldgläubiger ist nicht verwehrt, das für ihn nach § 800 C. P. O. begründete und wirksame Vollstreckungsmittel sich durch buchmässigen Eintrag zu sichern.

---

[1]) Vor der am 1. Mai 1905 erfolgten Überleitung in eine Rentenschuld.

[2]) Vgl. Meikel G., Grundbuchordnung München 1908. Bemerkungen zu § 16 G. B. O.

Der Eintrag nach § 800 C. P. O. hat bei Änderung von Zins- und Zahlungsbestimmungen grosse Bedeutung. (§ 1191 B. G. B.)

4. Löschung.

Ausser den Änderungen der bestehenden Ewiggelder können auch noch Löschungen eingetragen werden.

Davon ist in reichstem Masse in den letzten zehn Jahren Gebrauch gemacht worden. In dieser Zeit bezwecken die meisten auf das Ewiggeld bezüglichen Einträge die Löschung der Gilt.

Was hat man unter einer Löschung eines Ewiggeldes zu verstehen?

Löschen bedeutet etwas, was bisher vorhanden war, beseitigen.

Die Löschung eines Ewiggeldes setzt stets Löschung im Grundbuche voraus.

Erst mit der Löschung, nicht etwa schon mit der Einigung der Parteien tritt die in das Grundbuch eingetragene Gilt ausser Wirksamkeit.[1]) Wenn auch alle Voraussetzungen zur Löschung des Ewiggeldes gegeben sind, so kann das noch nicht gelöschte Ewiggeld trotzdem geltend gemacht werden. Ein im Grundbuch noch nicht gelöschtes Giltrecht muss zugunsten eines neuen Erwerbers, der in gutem Glauben gehandelt hat, fortbestehen. Denn geradesogut wie eine noch nicht gelöschte Hypothek fort-

[1]) Riedl a. a. O., S. 170. A. M. Auer a. a. O.

besteht, kann dies auch bei dem Ewiggeld, der Rentenschuld, der Fall sein.

Als Löschungsgründe kommen in Betracht:

1. Völliger[1]) Untergang der Sache. Abbrennen ist gleichgiltig bei Häusern, da dann das Ewiggeld auf Grund und Boden fortbesteht.[2])

2. Dagegen erlischt durch Konsolidation der Giltberechtigung und des Eigentumes der Sache in einer Person und bei Verzicht das Ewiggeld nicht, es entsteht vielmehr Eigentümer- (Ewiggeld-) Rentenschuld. §§ 1196, 1177, 1203 B. G. B.

Der Verzicht bedarf der notariellen Beurkundung oder Erklärung zu Protokoll des Grundbuchamtes.[3])

Kraft Gesetzes[4]) war bei Überschreitung des gesetzlichen Verhältnisses zwischen Gilt und Kaufpreis und bei unrichtiger Angabe des Transportpreises zur Löschung (da hiezu auch die Löschung im Grundbuche gehört) die Erwirkung eines richterlichen Spruches erforderlich.

---

[1]) Ein Teiluntergang nicht, da das Ewiggeld auf jedem Teil der Sache ruht.

[2]) A. M Kreittmayr, Anmerkungen zum Cod. Max. Bav. civ. d zu G. O. XX 16.

Richtig: Tinsch a a. O.

[3]) §§ 143, 144 z. 8 der Dienstanweisung für die Grundbuchämter r. d. Rh.

[4]) Bereits die Münchener Grundbuchordnung von 1572 bestimmte in Artikel 10: Die Ablösungssumme dürfe nicht geringer sein als der zwanzigfache Betrag der Gilt, wohl aber höher.

Da jetzt kein bestimmtes Verhältnis mehr vorgeschrieben ist, ist diese Vorschrift hinfällig.

Die Frage des Eigentümerewiggeldes verdient eine nähere Würdigung.

Das Ewiggeld verwandelt sich in eine Buchrentenschuld (Art. 47 Ü. G. B. G. B.). Diese kann nach § 1203 B. G. B. in eine Grundschuld umgewandelt werden.

Nach § 1196 [1]) B. G. B. kann eine Grundschuld auch für den Eigentümer bestellt werden.

§ 1192 B. G. B. verweist auf die Vorschriften über die Hypothek.

Der Eigentümer kann durch einseitige Erklärung und Eintragung eine Rentenschuld für sich selbst bestellen.[2]) (§ 1198 B. G. B.) Vgl. Turnau-Foerster, das Liegenschaftsrecht, Band I, Seite 882, Erl. 2.

Befriedigt der Eigentümer des mit Ewiggeld belasteten Grundstücks den Ewiggeldgläubiger, so vereinigt sich das Ewiggeld mit dem Eigentum in einer Person. Der Eigentümer erwirbt das Ewiggeld.

---

[1]) Biermann a. a. O., S. 425, Erl. zu § 1196. Oberneck a. a. O. I S. 1015.

[2]) Böhm F. und M. Klein, Kommentar zum bayerischen A. G. B. G. B., München 1901, Seite 311, Ziffer II.

Planck, Kommentar zum B. G. B., Berlin 1909, Bd. III, § 1198 2a.

Dernburg H., Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens, Halle 1902/05, Bd. III, § 210, Anmerkung 5.

O. L. G, Braunschweig in Rspr. 2_{319}, K. G. Bd. 25, S. A. 299.

Formelles Erfordernis ist jedoch noch die Erklärung und Eintragung im Grundbuche.

Es ist auch ganzer oder teilweiser Verzicht auf ein Ewiggeld denkbar. Hiebei möchte ich auf einen Fall näher eingehen:

Wenn z. B. eine Strasse durch ein Grundstück geführt werden soll, das mit Ewiggeldern belastet ist, so kann der Eigentümer gezwungen werden, einen Teil des Grundstückes abzutreten. Hier handelt es sich darum, verhältnismässig geringe abzutrennende Teile des Grundstückes lastenfrei zu veräussern.

Das Unschädlichkeitszeugnisgesetz vom 15. Juni 1898 hat die Ausdehnung des Art. 1 auf das Ewiggeld unterlassen. In der Beratung des Ausschusses,[1]) in dem ein Mitglied in dem Entwurfe eine Bestimmung über das Ewiggeld vermisste, erklärte der Vertreter der Staatsregierung, dass der Entwurf besondere Bestimmungen für die Dienstbarkeiten mit Rücksicht auf § 1026 B. G. B. nicht für erforderlich erachte. Heute ist das Ewiggeld Rentenschuld, keine Reallast mehr. Eine besondere Vorschrift betreff des Ewiggeldes ist nicht ergangen im Hinblick auf Art. 1 Unsch. G. betreff der Rentenschuld:

›Wird eine Teilfläche eines Grundstückes, das mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden oder Reallasten belastet ist, veräussert, so wird das abgetrennte Grundstück ohne Einwilligung der Berechtigten von den

[1]) Becher, B. III, Materialien zu dem Unschädlichkeitszeugnis-Gesetz. München 1899.

Belastungen frei, wenn von dem Amtsgerichte, bei welchem das Grundbuch für das Grundstück geführt wird, festgestellt ist, dass die Veräusserung für die Berechtigten unschädlich ist.‹

Die Geldabgabe oder das Kaufgeld treten an Stelle des abgetrennten Stückes in dessen Verhaftung mit der Auflassung des Grundstückes, das abgetrennt wird, ein.

Es ergibt sich, dass auch in diesem Falle eine teilweise Löschung des Ewiggeldes gestattet ist.

3. Einseitige Ablösung seitens des Schuldners.[1])

Darauf kann vertragsmässig nicht verzichtet werden. (Gr. B. O. von 1572, Art. 8)

Eine Unaufkündbarkeit mit Genehmigung durch den Rat ist heute nicht mehr zu Recht bestehend[2])

Nur mit Genehmigung des Gläubigers kann teilweise abgelöst werden. Der Ewiggeld- (Renten-) Schuldner muss jedoch sechs Monate vor dem Verfalltage kündigen.

Diese Kündigungsfrist ist besonders wichtig, weil bis zum 1. Mai 1905 zweimonatliche Kündigungsfrist gestattet war.

Für die Übergangszeit ist daher bestritten, ob z. B. durch eine am 1. April 1905 erfolgte Kündigung eine

---

[1]) Es bedarf nicht der Einwilligung des Giltherrn. Die drei bayerischen Grundablösungsgesetze (1848 [Art. 22], 1872, 1898) sind hier zu beachten. Min. Rescr. 14. VIII. 1848. Vgl. auch II. Kammer Prot. B. IV, 350 ff.

[2]) Auer a. a, O., S. 195 $_2$.

Ablösung bereits am 1. Juni 1905 verfällt oder erst am 1. Oktober 1905.

Mit Rücksicht auf Art. 184 E. G. B. G. B. ist diese Frage in ersterem Sinne zu entscheiden.

Der Ewiggeldgläubiger hat einen Anspruch auf Bezahlung innerhalb 14 Tagen. Diese besteht im Kaufpreis, bei Übertragung im Transportpreis, bei nicht gekauften Gilten in dem Kapitalsanschlag, sonst — nicht wie bisher in dem zwanzigfachen Giltbetrag — in einer nach billigem Ermessen festgesetzten Summe.[1])

Der Ewiggeldgläubiger kann sich nur aus dem Objekte befriedigen. Der Eigentümer haftet für alle Rückstände, kann sich aber durch Dereliktion befreien,[2]) § 928 B. G. B.

4. Zwangsvollstreckung. Diese richtet sich nach den Bestimmungen der C. P. O., dem G. über Zvst. und Zvw. und Art. 139 A. G. C. P. O.

5. Amortisation[3]) (Art. 166 XVI 2, A. G. B. G. B.)

Der § 82 des Hypothekengesetzes über die Amortisation von Hypothekkapitalien wird auf Ewiggeldkapitalien analog angewendet.

---

[1]) Bisher G. B. O. 1628, Art 7. Auer S. 196 1. Ablösungssumme-Klage auf Zahlung nach Ablauf der Kündigungs- und Zahlungsfrist geht nur gegen den Giltmann und ist rein persönlich.

[2]) Anders vor dem B. G. B. Auer a. a. O., S. 171, § 46.

[3]) Vgl. Bezirksgerichtl. Erkenntnis vom 16. X. 1871 für früheres Recht.

Nach dreissig Jahren erfolgt ein Aufgebot zum Zwecke der Anmeldung der Forderung innerhalb 6 Monaten auf Antrag des Besitzers der mit Ewiggeld belasteten Sache.

Es ist auch zu prüfen, ob mit Eintritt der Grundbuchordnung für das Ewiggeld die besonderen Vorschriften, dritter Abschnitt: »Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief« Anwendung finden.

Diese §§ (56 - 70 Gr. B. O.) können nur dann zutreffen, wenn das Ewiggeld in eine Briefrentenschuld sich verwandelt. Dies ist aber zu verneinen. Der Ewiggeldbrief ist stets nur eine notitia, nie eine charta. Der Ewiggeldbrief beweist das Vorhandensein des Rechtsgeschäfts. Dieses wäre aber auch ohne den Brief zur Entstehung gelangt!

Das Ewiggeld verwandelt sich in eine Buchrentenschuld[1]) (Art. 47 bayer. Ü. G. B. G. B.).

Das Gesetz spricht dies zwar nirgends aus.

Allein die Behandlung des ganzen Ewiggeldinstitutes in der Geschichte, die Handhabung der Praxis dienen zum Beweise.

Auch ist Art. 192 Abs 1 S 1 des E. G. B. G. B. nicht zu vergessen: »Hypotheken, die in dem Zeitpunkte bestehen, in dem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, gelten vorbehaltlich der Abs. 2, 3 als Hypotheken des B. G. B., für die die Erteilung des Hypothekenbriefes ausgeschlossen ist.«

---

[1]) Vgl. auch Planck B. G. B., III. 1906. Vorbemerkungen zu § 1199 B. G. B.

Was hindert, dass diese Vorschrift analog auf das Ewiggeld angewendet wird?

Neben dem Ewiggeldinstitute als ganzem hat sich noch ein Institut, das mit ihm auf's engste verknüpft ist, am 1. V. 1905 verändert:

›Der gewohnheitsrechtliche Rechtssatz, der die Zuwendung verwaister Ewiggelder an eine örtliche Stiftung ermöglichte, ist mit der am 1. V. 1905 eingetretenen Umwandlung weggefallen. Hiebei ist ohne Belang, ob die Voraussetzungen für den Antrag auf Erlassung des Aufgebotes erst seit 1. Mai 1905 eingetreten sind oder schon vor diesem Tage vorhanden waren.‹ Vgl. Entscheidungssammlung des bayr. O. L. G. Bd. 6_{519}.[1])

Seit 1. Mai 1905 gelten die §§ 1199—1203 B. G. B. für die Ewiggelder.

Der oben erwähnte Gewohnheitsrechtssatz ist mit Art. 47 Ü. G. B. G. B. nicht vorbehalten worden.

Eine (Ewiggeld-) Rentenschuld, deren Gläubiger unbekannt ist, erwirbt mit der Erlassung des Ausschlussurteiles im Wege des Aufgebotsverfahrens der Eigentümer des Grundstücks, gleichviel, ob die Voraussetzungen für den Antrag auf Erlassung des Aufgebots erst seit 1. Mai 1905 oder schon vor diesem Tage vorhanden sind.

---

[1]) Vgl. hiezu Meikel a. a. O. S. 101.

B. Formelles Recht.

1. Allgemeines.

Wenden wir uns zur Schilderung des geltenden formellen Rechtes.

Zuständig zu Eintragungen, die sich auf die alten Ewiggelder beziehen, ist das Grundbuchamt (§ 1, 2 G. B. O.), das K. Amtsgericht München, Abteilung für Grundbuch- und Registersachen, J.-M.-Bek. v. 15. XII. 1909; bis 1. Januar 1910 war das Grundbuchamt des K. Amtsgerichts München I[1]) Abteilung A und B zuständig.

Die Eintragungen erfolgen in das Münchener Grundbuch[2]) bezw. in das Grundbuch.[3]) Im Grundbuch[4])

---

[1]) Art. 8 $_{10}$ des G. v. 10. XI. 1861, Die Gerichtsverfassung betreffend.

[2]) Äussere Gestaltung vgl. Rehme P., Geschichte des Münchener Grundbuches, Halle 1903.

[3]) Vgl. Henle-Schmitt, Das Grundbuchwesen in Bayern, G. B. O. § 88 »in einem der Bücher«: »Bei dem Amtsgericht München ist das Hypothekenbuch als das Hauptbuch bestimmt, in welchem auf die im Münchener Grundbuch eingetragenen Ewiggilten zu verweisen ist«.

[4]) Im Hypothekenbuche stehen die sämtlichen Ewiggeld kapitalien und Renten unter einer Rubrik zusammengerechnet.

wird nur der auf einem Grundstück haftende Gesamtbetrag an Ewiggeldkapitalien und Renten aufgeführt [1]), im Grundbuche genauere Spezialisierung.[2]) Die Eintragungen der Ewiggelder erfolgten bis zum 1. Juli 1898 im Münchener Grundbuch; von da bis 1. Dezember 1898 sollten sie in die erste Abteilung des Hypothekenbuches, hierauf in die zweite eingeschrieben werden. Praktisch ist von der ausschliesslichen Eintragungsvorschrift seit 1. Juli 1898 kein Gebrauch gemacht worden.[3])

2. Antrag.

Nach § 13 der Reichsgrundbuchordnung bedarf es eines Antrages zur Eintragung.[4])

Eine Tätigkeit von Amtswegen ist aber nicht ausgeschlossen, so z. B., wenn dem Grundbuchbeamten Anhaltspunkte vorliegen, dass in Ansehung des eingetragenen Ewiggeldrechtes die Eintragung in dem Grundbuche nicht oder nicht mehr richtig ist.[5]) Ist der Transport des Ewiggeldbriefes nicht in das Grundbuch eingetragen, so wird

---

[1]) § 135 des bayer. Hyp.-Gesetzes v. 1. VI. 1822.

[2]) Im Grundbuche ist jedes Ewiggeld einzeln unter eigener Nummer eingetragen, sowohl Grösse des Kapitals wie der Rente.

[3]) Der Verfasser fand seit dieser Zeit kein neueingetragenes Ewiggeld.

[4]) Vgl. Fuchs a. a. O. Bd. II, § 13. Meikel a. a. O. § 13.

[5]) Vgl. Meikel a. a. O. § 54 G. B. O., § 130 der Dienstanw. für die Grundbuchämter r. d. Rh.

nicht ohne weiteres berichtigt, sondern der Grundbuchbeamte hat von Amtswegen darauf hinzuwirken, dass der Antrag gestellt wird, soweit die Vornahme der die Berichtigung enthaltenden Eintragung hievon abhängt. Der Beamte soll hiewegen die Beteiligten aufklären und mündlich oder schriftlich mit ihnen verhandeln. Eine Ladung soll nur erfolgen, wenn sie zweckmässig und leicht möglich ist. Ein Zwang zum Erscheinen darf nicht ausgeübt werden.

Wichtige Anhaltspunkte sind die Mitteilungen der Stadtrentämter über die ohne vorherige Eintragung in das Grundbuch erfolgten Umschreibungen im Grundsteuerkataster.

Der Antrag auf Eintragung richtet sich stets an das Grundbuchamt. Er bedarf keiner Form, kann sowohl vor dem Grundbuchamte als Erklärung zu Protokoll oder in notarieller [1]) Beurkundung abgegeben werden.[2])

Der Zeitpunkt, in dem der Antrag bei dem Grundbuchamt eingeht, soll auf dem Antrage vermerkt werden (Eingangsvermerk), ebenso auf der Abschrift und dem Auszug. Einen Antrag auf eine Eintragung kann nur ein Berechtigter stellen (§ 13, 14, 15 G. B. O.) Zu § 14 G. B. O.[3])

---

[1]) A. 14 des Not. G. v. 10. XI. 1861. Vgl. Zink, Notariatsgesetz v. 10. XI. 1861, Kommentar 1862.

[2]) Früher war nur ersteres möglich. Art. 18, Abs. I, Nr. 1 des Ges. über G. V. G. hat die Ewiggeldsachen zur ausschliesslichen Besorgung den Notaren überlassen.

[3]) Vgl. Meikel a. a. O. § 14.

kommt hinzu, dass Ewiggeldbriefe einer Vollstreckungsklausel nicht bedürfen (Art. 139 A. G. C. P. O.).

Für den Rechtsnachfolger des 1. Gläubigers gilt Art. 139 nur, wenn das Ewiggeld in dem Grundbuche umgeschrieben ist.

3. Vollzug.

Zunächst wollen wir auf die Berichtigung des Grundbuches eingehen.

Ist der Inhalt der das Ewiggeld betreffenden Stelle im wesentlichen unrichtig geworden, so wird sowohl in dem alten Münchener Grundbuch als in dem Grundbuche, da, wo das Ewiggeld eingetragen ist, eine Berichtigung vorgenommen.

Es bedarf also einer doppelten Tätigkeit des Grundbuchamtes (vgl. Art. 4_1 des Anleg. G u. § 24_2 der K. Verordnung vom 23. Juli 1898).

Wenn auf dem nur im Münchener Grundbuche eingetragenen Grundstücke des von dem Eintragungszwange Befreiten ein Ewiggeld lastet, so muss das Grundstück im Grundbuch eingetragen werden, auch wenn der Eigentümer ausdrücklich das Gegenteil beantragen würde. Ebenso verhält es sich mit der Berichtigung.

Bei Konkurrenz mehrerer Ewiggelder richtet sich die Reihenfolge nur nach der Eintragung.

Für die Einsichtnahme der Eintragungen sind

die für die Einsicht des Grundbuches geltenden Vorschriften massgebend (Bayer. O. L G. vom 9. IX. 1905 [1]).

Die Eintragungen, die auf die Ewiggelder Bezug hatten, sind dem Reallastcharakter entsprechend bis zum 1. Dezember 1908 in der ersten Rubrik des Hypothekenbuch- und Grundbuchformulares, seitdem in der zweiten Abteilung des durch die Bekanntmachung vom 12. November 1898 eingeführten neuen Formulars erfolgt. Diese Art der Eintragung bestätigt den Reallastcharakter des Instituts. Seit 1. Mai 1905 hat sie in der dritten Abteilung zu erfolgen (Art. 47 Ü. G. B. G. B. [2]). Trotzdem die Eintragung in der zweiten statt dritten Abteilung erfolgt ist, bedeutet sie für den Ewiggeldgläubiger keinen Nachteil. Denn die Ewiggelder verwandeln sich in Rentenschulden kraft Gesetzes. Auf die Eintragungsstelle wird keine Rücksicht genommen. Der Eintrag in der 1. oder 2. Abteilung gilt seit 1. V. 1905 so, wie wenn er in der 3. stünde. Die Umwandlung in Rentenschulden braucht nicht eingetragen zu werden (§ 609 der bayerischen Dienstanweisung).

Das Ewiggeldfolium enthält noch eine Spalte mehr als das Hypothekfolium [3]).

---

[1]) »Recht« 1905 Nr. 2340. Meikel a. a. O., S. 101 § 11 Anm. 5 a.

[2]) Henle-Schneider a. a. O. Bemerk. zu Art. 47 Ü. G. B. G. B. Meikel a. a. O. Anm. 3 d n S. 410.

[3]) siehe Beilage II.

Diese Spalte, ebensogross als die Auswurfspalte für die Giltsummen, verringert die grösste Spalte auf der linken Seite und enthält das Ewiggeldkapital (in arabischen Ziffern). Die meisten Einträge sind noch in Gulden, Kreuzern und Hellern, ausserdem in Mark und Pfennigen [1]). Die Giltspalte [2]) enthält die Gilt in bestimmtem Verhältnis zum Kapital (in der Regel 1 : 20). Ausnahmen finden sich, wenn der Gulden Gilt früher teuerer war oder eine höhere Ablösungssumme vertragsmässig festgesetzt wird.

Oft findet sich über dem Eintrag in Gulden mit roter Schrift die Umrechnung in Mark dargestellt.

Vielfach ist der Eintrag der Schätzungs- und der Erwerbssumme in besonderen Spalten in Abteilung I noch heute geltend.

Entledigung der belasteten Sache von der darauf lastenden Ewiggilt heisst allgemein Ablösung, bei dem eigentlichen Ewiggelde Wiederlosung [3]).

Die Löschung der Giltsumme ist besonders ersichtlich zu machen durch doppelte Unterstreichung.

Es kann auch eine Löschung zu Protokoll des Grundbuchamtes erklärt werden. Es gelten hier die Grundsätze des bürgerlichen Rechtes über die Hypothek.

---

[1]) Die Statistik ist zum Zwecke der Vereinheitlichung in Mark und Pfennig dargestellt (1 fl = 60 kr = 1 Mk. 70 Pfg.).

[2]) Vgl. Meikel a. a. O. § 3 Anm. 16 S. 61.

[3]) Riedl a. a. O. unterscheidet Seite 105: Wiederlosung: vom Willen des Giltpflichtigen abhängig; Ablösung: nur bei Befugnis in Bestellungsurkunden oder Einwilligung des Giltherrn.

Es kann eine Vormerkung gemäss § 1179 B. G. B. eingetragen werden [1]).

Zur Löschung bedarf es des Vorzeigens des Ewiggeldbriefes. (Wie bei allen Eintragungen ist auf dem Briefe von dem Grundbuchamte ein Vermerk anzubringen.)

Ein eigentümliches Gewohnheitsrecht hat sich hier erhalten [2]).

Ist der Ewiggeldbrief zu Verlust gegangen [3]), so werden die Parteien vorgeladen. Wird für das Ewiggeldrecht »Gewährschaft [4]) geleistet«, so kann eventuell auch gelöscht werden [5]).

Bei Teillöschungen lautet der Vermerk auf dem Brief:

Tagebuch. Datum.

I. Im Grb. f. N. Bd. Bl. S. so und soviel gelöscht.

II. Zu den Anlagen.

Im Grundbuch bezw. Hypothekenbuch lautet der Vermerk: »An der Rentenschuld zu . . . . . Mk. . . . Pf. wurde wegen Wiederlosung so und soviel gelöscht«.

Bei Löschungen lautet der Vermerk beim Ewiggeld:

---

[1]) Hievon ist oft Gebrauch gemacht worden.

[2]) Wie dem Verfasser versichert wurde, ist in dem letzten Jahrzehnt hievon mehrfach Gebrauch gemacht worden.

[3]) Verlorene Urkunden können durch einen Vertrag im Grundbuche für kraftlos erklärt werden.

[4]) »Gewährschaft«=im Gerichtsbuche, »Fertigen, Bestätigen, stätigen=Sicherheitsleistung«.

[5]) Art. 31 u. 34 Münchener St. R. B. M. B. XIX 203.

›Ist nunmehr ewiggeldfrei[1])‹. Ewiggeld-Kapital und Giltsumme werden doppelt unterstrichen. In die 1. Spalte des eingetragenen Ewiggeldes kommt ›gelöscht‹.

Eine Ausnahme von der Vollzugsbestätigung des Grundbuchamtes auf der Rückseite des Ewiggeldbriefes bezw. der Antragsurkunde wird gemacht bei Löschungen und Rangausweichungen, also stets da, wo die Urkunde nicht zurückgegeben wird, sondern bei den Grundbuchanlagen bleibt.

Bei Abänderungen von Zins- u. Zahlungsbestimmungen lautet der Eintrag: ›Die jährliche Rente zu . . . . . Mk. . . . Pf. wurde um den Betrag von . . . . . Mk. . . . Pf. herabgemindert, so dass die jährliche Rente nun lautet: . . . . . Mk. . . . Pf.

Rangausweichungen

können auch bei Ewiggeldern in Frage kommen[2]).

Diese weichen genau so aus wie die Hypotheken[3]). Die Rangordnung mehrerer Ewiggelder ergibt sich aus dem Grundbuch. Die gefreite Gilt (= einjähriger Rückstand) hat gleichen Rang mit der fälligen Gilt, die nicht rückständig war und geht daher den späteren Ewiggeldern vor. Ungefreite Gilten haben unter sich gleichen Rang.

Bei Konkurrenz der Ewiggeldkapitalien mit den Hypothekkapitalien gehen die Gilten der zwei

---

[1]) Vgl. Fuchs a. a. O. S. 495 über die Rentenschuld.

[2]) Vgl. Oberneck a. a. O. S. 273 über die Rentenschuld.

[3]) Die Teile eines Ewiggeldes haben unter sich gleichen Rang.

letzten Jahre und des laufenden den Hypothekkapitalien vor, die übrigen nach [1]).

Das Separationsrecht der Ewiggeldkapitalien und davon rückständigen Gilten im Konkurs besteht nicht mehr[2]).

Die Einträge im Grundbuch werden (seit 1898) auch im Tagebuch [3]) vermerkt (z. B. »Ewiggeld gelöscht«). Ein eigenes Ewiggeldtagebuch existiert nicht, ebensowenig ein eigenes Ewiggeldanlageverzeichnis.

Ist der Eintrag vollzogen, so kommen die Schriftstücke zu den Grundbuchanlagen. Bei der Löschung wird der Ewiggeldbrief eingezogen.

Was die Übertragung der Ewiggelder betrifft, so wird bei Übergang durch Universalsukzession [4]) kein eigener Brief errichtet. Der Wechsel in der Person des Giltherrn wird auf der Rückseite des Haupt- oder Transportbriefes bemerkt und im Grundbuch eingetragen. Dagegen war bei Vertrag oder letztem Willen die Errichtung eines Briefes nötig.

In unmittelbarem Anschluss an die Übertragung sind die in der vierten Spalte des Sachregisters und in der

---

[1]) Prior. O. v. 1. VI. 1822 § 6. Auer a. a. O. 175_2 183.

[2]) Subhastationsordnung Artikel 164; Ortenau-Henle a. a. O. S. 494.

[3]) Vgl. § 37 bis § 52 der Dienstanweisung für die Grundbuchämter r. d. Rh. Das Tagebuch dient zur Eintragung aller bei dem Grundbuchamte schriftlich eingehenden Anträge.

[4]) Gr. B. O. v. 1628 Art. 1, 4, 7.

dritten Spalte des Personenregisters enthaltenen Verweisungen auf das Grundbuch zu berichtigen und zu ergänzen. Ein Unterschied inbezug auf Grundbuch-, Personen- und Sachregister besteht nicht. Ewiggelder werden natürlich nicht vermerkt.

Für die Gebühren in Ewiggeldsachen kommen neben den allgemeinen Bestimmungen die besonderen Vorschriften für Rentenschulden Art. 119 ff, 115 a. F. (116 n. F.), 154, 159 a. F. (158 n. F.), 173 a. F. (176 n. F.) des bayr. Gebührengesetzes vom 23. Dezember 1903 (und 20. VIII. 1906, bezw. 28. IV. 1907, bezw. 29. IV. 1910) zur Anwendung.

Die Umwandlung eines Ewiggeldes in eine Grundschuld oder in eine Rentenschuld wird unter laufender Nummer, aber ohne Ordnungszahl selbständig in die Hauptabteilung der zweiten Spalte eingetragen und hiebei ist auf die Eintragung des umgewandelten Ewiggeldes zu verweisen. Auch bei dem ungewandelten Ewiggeld ist auf den neuen Eintrag Bezug zu nehmen.

Der neue Eintrag hat den Erfordernissen des § 462 der Dienstanweisung zu entsprechen.

Die Vorschriften des § 49 der G. B. O. finden auch auf das Ewiggeld Anwendung. Es ist die Mitbelastung erkennbar zu machen.

Für die Löschung eines Ewiggeldes [1]) ist nach § 27_1

---

[1]) auch eines Teiles.

G. B. O.[1]) die Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks nötig.

Wird ein Recht, mit dem das Ewiggeld belastet ist, gelöscht, so ist nach § 27_2 G. B. O. die Zustimmung des Berechtigten erforderlich.

Als solche Rechte kommen nur Niessbrauch und Pfandrecht in Betracht. Aus § 19 G. B. O. ist ersichtlich, dass es dieser Zustimmung auch bedarf, wenn die Erweiterung der Belastung eingeschrieben werden soll.[2])

Stirbt einer der Ewiggeldgläubiger, so ist § 37_1 G. B. O. zu beachten.

Es genügt zum Nachweise der Erbfolge und der Eintragungsbewilligung ein Zeugnis des Nachlassgerichts, wenn einer von mehreren Erben als neuer Ewiggeldgläubiger eingetragen werden soll.

Nach § 55 G. B. O. ist die Eintragung eines Eigentümers auch denjenigen, für welche ein Ewiggeld eingetragen ist, bekannt zu machen.[3])

Die Übertragung kann ganz oder teilweise geschehen.

Bei kaufsweiser Übertragung sind die Kontrahenten den wahren Kaufpreis anzuzeigen verpflichtet. Der

---

[1]) Meikel a. a. O., § 27, Anm. 8, S. 207 und 208 für die Rentenschuld. Predari, Grundbuchordnung S. 350 und 458 für die Rentenschuld.

[2]) Turnau-Förster a. a. O., S. 135 ff. Meikel a. a. O., § 19.

[3]) Meikel a. a. O., § 55, Anm. 3 c, S. 346. Predari, Grundbuchordnung § 55, S. 651.

Ewiggeldschuldner muss um diesen das Ewiggeld ablösen.[1])

Die für den ursprünglichen Giltkauf geltende Beschränkung, dass der Kaufschilling nicht weniger als das 20fache der Gilt betragen dürfe, findet keine Anwendung mehr. Es ist auch nicht erforderlich, dass der Transportbrief sogleich bar bezahlt wird.

Wird ein Ewiggeld gepfändet, so hat das Vollstreckungsgericht die Eintragung der Pfändung im Grundbuche von Amtswegen vornehmen zu lassen.

Der Gläubiger, dem das gepfändete Ewiggeld zur Einziehung oder an Zahlungsstatt überwiesen wird, kann auch die Überweisung im Grundbuch eintragen lassen, hat aber solches selbst unmittelbar bei dem Grundbuchamte zu veranlassen.

Wird ein für den Inhaber des Ewiggeldbriefes eingetragenes Ewiggeld in Teile zerlegt, so ist über jeden Teil ein besonderer Brief herzustellen.

Der Ewiggeldbrief wird von dem Grundbuchamte erteilt. Er muss die Bezeichnung als Ewiggeldbrief enthalten, den Geldbetrag der Gilt, der Ablösungsumme und das belastete Grundstück bezeichnen, sowie mit Unterschrift und Siegel versehen sein.

Im Gegensatze zum Hypothekenbrief ist der Ewig-

---

[1]) Die andernfalls festgesetzte Strafe ist ausser Gewohnheit gekommen.

geldbrief[1]) nie Träger des Rechts. Er ist ein blosses Akzessorium,[2]) er hat nur deklaratorische Bedeutung; massgebend ist der Eintrag in das Buch.

Der neu ausgestellte Ewiggeldbrief hat zu enthalten:

1. Eigentümer,
2. Grundstück (nach dem Inhalte des Grundbuches),
3. Giltherrn,
4. Giltmann,
5. Inhalt der das Ewiggeld betreffenden Eintragungen bezw. Ergänzungsurkunde,
6. Ablösungssumme,
7. Gilt.

Der Ewiggeldbrief braucht im Gegensatze zum Hypothekenbrief keinen Auszug aus dem Grundbuche zu enthalten. Er muss nicht die Nummer des Grundbuches tragen. Wird der Inhalt des Grundbuches geändert, so hat nötigerweise der Ewiggeldbrief eine Änderung nicht zu erfahren. Der Teilewiggeldbrief muss die Bezeichnung als solchen sowie eine beglaubigte Abschrift führen, den Teilbetrag des Ewiggeldes, auf den er sich bezieht, ersehen lassen, sowie mit Unterschrift und Siegel versehen sein. Er soll ausserdem eine beglaubigte Abschrift der sonstigen Angaben des bisherigen Briefes und den auf diesem befindlichen Vermerk umfassen.

---

[1]) Über die frühere Aufnahme von Ewiggeldbriefen vgl. Urteil des O. H. G. vom 19. I. 1875 (Sammlg. f. Civils. V 139; Bl. f. R. A. XL 109;. O. S. 362, 365.

[2]) S. unter II A 5, Streitfragen.

Die Herstellung des Teilewiggeldbriefes soll auf dem bisherigen Briefe vermerkt sein.

Das Grundbuchamt hat bei Verletzung des Gesetzes durch eine unrichtige Eintragung den Besitzer des Ewiggeldbriefes zur Vorlegung des letzteren anzuhalten.

Nach der Praxis des Münchener Amtsgerichts wird ein Ewiggeldbrief nicht mehr bei Gericht gefertigt, sondern es wird damit wie mit den notariellen Hypotheken-Urkunden verfahren.

4. Rechtsmittel.

Die Entscheidungen des Grundbuchamtes sind mit der Beschwerde anfechtbar (§ 71 G. B. O.). Beschwerdeberechtigt ist nicht bloss der Antragsteller, sondern jeder, dessen Rechtsstellung durch die Entscheidung beeinträchtigt wird. Es ist der Ewiggeldgläubiger beschwerdeberechtigt, ohne Antragsteller zu sein, wenn z. B. dem Antrag des Eigentümers auf Löschung eines Ewiggeldes nicht stattgegeben wurde.[1])

Hier ergibt sich eine Besonderheit bezüglich der Ewiggelder. Das Lokalstatut ist von Bedeutung. Nach § 79 G. B. O. [2]) entscheidet über die weitere Beschwerde das k. Oberlandesgericht München. Letzte Instanz bei Abweichungen ist aber hier nicht das Reichsgericht, son-

---

[1]) Vgl. bayr. O. L. G. vom 23. III. 1906 (Bl. f. R. A. Bd. 70 Seite 485).

[2]) Vgl. Meikel a. a. O. § 79 S. 399.

dern das k. oberste Landesgericht München[1][2]), da es sich um ein Münchener Institut handelt, bei dem nur ein Münchener Gericht örtlich zuständig sein kann.

---

[1]) Das O. L. G. hat 1905 über die Observanz der Zuweisung verwaister Ewiggelder an den Stadtmagistrat München entschieden.

[2]) Vgl. Oberneck a. a. O. S. 133.

Anhang.

Statistik

der noch bestehenden Ewiggelder.*)

Fortl. Nr.	Bezirk	Zahl	Kapital		Gilt	
			Mark	Pf.	Mark	Pf.
I.	Altstadt					
	a) Anger-Viertel	23	394 432	32	18 500	32
	b) Graggenauer-Viertel . .	40	778 270	76	36 809	32
	c) Hacken-Viertel	35	444 554	63	20 598	68
	d) Kreuz-Viertel	31	585 522	03	25 832	68
II.	Schönfeld-Vorstadt	6	255 428	57	10 928	56
III.	Max-Vorstadt	61	1 425 957	14	75 689	65
IV.	Ludwigs-Vorstadt	22	854 542	83	40 671	37
V.	Isar Vorstadt	13	457 052	12	20 781	95
VI.	St. Anna-Vorstadt	12	325 742	82	15 797	08
VII.	Bogenhausen	2	54 000	—	2 700	—
VIII.	Haidhausen	1	40 500	—	2 025	—
	Summa:	246	5 616 003	22	270 334	61

*) Stand vom 15. Januar 1910.

In dem Vorstadtbezirk Au befinden sich keine Ewiggelder mehr.

Beispiel eines mit Ewiggeld belasteten Grundbuchfoliums. Das Ewiggeld ist gelöscht.

Grundbuch

Schönfeld-Vorstadt

T. II.

Nr.	Schätzungs-Summe	Eigenthumsbestand	Allegationen und Verweisungen
1	130000 fl.	**Übergetragen am 10. Oktober 1857.** Herbst-Strasse Nr 10. Das Haus Nr : 10 neuer, Nr 131 älterer Numerierung samt Hintergebäude, Hofraum und Blumen-Gärtchen an der Herbststrasse Dieses Anwesen ist im Grundsteuer-Kataster bezeichnet mit Pl.-Nr 5824 (früher 1723) zu 0,101 Tgw. Schätzung vom 14 Oktober 1839 zu dreizehntausend Gulden. Die Gebäude sind der Brandversicherung mit 11200 fl (eilf tausend zweihundert Gulden) einverleibt.	Fr. Grdb. ä. G |V. Fol. 880. Hyp.-B. Sch.|V. Th. I, S. 550. gegenw. Anwesensbestand s Nr. 2, 4 Abtrennung s. N 3 ält. Beil. Nr. 170.
2		**Am 22. Januar 1874.** Zufolge Calculberichtigung nach dem Naturmasse, durch welche sich eine Mehrung von 0,008 Tgw, sohin ein Gesamtflächeninhalt von 0,109 Tgw. ergeben hat und neuerlicher Flächenabtheilung ist der Anwesensbestand nunmehr folgender: Pl.-Nr. 5824, Wohnhaus, Hofraum mit Brunnen zu 0,090 Tgw Pl.-Nr. $5824^1/_2$ Gärtchen (zur Erweiterung des Fliegengässchens bestimmt) zu 0,019 Tgw. lt Situationsplanes des Bez.-Geom.-Verwesers Miller vom Dezember 1873. M.-Op. Nr. 382.	Jahrgang 1874, E. N. 780. Zu Nr. 1. Neueste Katastrierung s. Nr. 4. Pl.-Nr. $5824^1/_2$ abgetrennt s. Nr. 3, Plan vorhanden
3		**Am 22. Januar 1874.** Vom vorstehenden Anwesen wurde die Pl.-Nr. $5824^1/_2$ zu 0,019 Tgw zur Erweiterung des Fliegengässchens an die Stadtgemeinde dahier abgetreten, daher mit gläubiger'scher Bewilligung hier abgeschrieben und wurden für dasselbe als steuerfreies Objekt Folien nicht mehr angelegt, lt. Abtretungsvertrags des k. Notars Mettenleitner vom 30. Mai 1872 R.-Nr 1040, Nachtrags hiezu v. 24. d. Mt. R. N. 164, Hypothekenverbandentlassung desselben v. 22. Dez. 1873 R.-Nr. 2955 und curatelamtlich genehmigten Erklärungen der Kirchenverwaltungen Maiberg und Karlberg v. 21. v. M., Frauenkirchen v. 8. d. M., Hohenkirch v. 21. v. Mt., Petersdorf vom 24. v. M. und Unteraltkirchen vom 22. v. Mts.	Jahrgang 1874, E. Nr. 712|45. Zu Nr. 1 und 2.
4		**Am 15. Oktober 1888.** Zufolge neuester Katastrierung besteht gegenwärtiges Anwesen lt. Besitzrecherchenoperat f. d. Sekt. II pag. 783 nunmehr aus: Pl.-Nr. 3694 (früher 5824) Wohnhaus Nr. 10 an der Herbststrasse mit Keller, dann angebautem Flügel nebst Wohnungen, Gang, Holzlege und Waschküche, Hofraum mit Kehrricht- und Senkgrube, dann Brunnen mit laufendem Wasser zu 0,030 ha.	Ber.-Prot. für die Sekt. II, Nr. 35. Zu Nr. 1 und 2.

Nr.	Erwerbs-Summe	Eigenthümer	Allegationen und Verweisungen
1		**Übergetragen am 10. Oktober 1857.** Aul Valerius und Anna, Mundkochseheleute, und zwar erworben von Anna geb. Meier ganz aus dem Rücklass ihrer Eltern laut Verhandlung vom 30sten Oktober 1838 [Brfs.-Prot. IItes Sem.-fol. 726r]. Dann den Mitbesitz hieran ihrem Ehemanne angeheiratet, laut Ehevertrag vom 13. Mai 1843 [Heirats-Brfs.-Prot. 1843 fol. 277].	Fr. Grdb. ä. G./V. Fol. 880. Hyp.-B. Sch./V. Thl. I, S. 550.
2	28000 fl.	**Am 12. April 1873.** Brach Dr. August, k. Hofkassier und dessen Gattin Regine, geb. Müller, beide dahier, erworben durch Kauf um acht und zwanzig tausend Gulden, lt. Kaufvertrages des kgl. Notars Allhauser vom 5. ds. Mts. R.-Nr. 325	H.-P.-Sch./V. Thl. I, Bd. IV, S. 225.

Nr.	fl.	Ewiggelder	fl.	Anmerkungen
1	380 fl.	**Übergetragen am 10. Oktober 1857.**		
		Dreihundert achtzig Gulden Gilt, jährlich zahlbar zu Georgi und Michaeli, um achttausend Gulden Capital nach vier Hauptbriefen vom 25ten Dezember 1829 [Brfs. Prot. IItes Sem. fol. 1025], wovon gehören	8000 fl.	
		1. 100 fl. — Gilt um 2000 fl. — Capital dem Hofmaler Joseph Spiller laut Transportbrief vom 2ten November 1832. [Brfs. Prot. IItes Sem. fol. 780].		ad 1, Vererbt 2000 fl. kraft Nr. 3. ad 1, 100 fl. Gilt um 2000 fl. Kapital gelöscht s. Nr 8
		2. 80 fl. — Gilt um 2000 fl. — Capital, wovon gehören		
		a. 12 fl. — Gilt um 300 fl. — Capital der Kirchenstiftung Maiberg, k. Lgr. Traunstein,		
		b. 16 fl. — Gilt um 400 fl. — Capital der Kirchenstiftung Karlberg desselben Gerichts,		Gelöscht s. Nr. 9
		c. 8 fl. — Gilt um 200 fl. — Capital der Kirchenverwaltung Frauenkirchen desselben Gerichts,		
		d. 12 fl. — Gilt um 300 fl, — Capital der Kirchenverwaltung Hohenkirch desselben Gerichts,		
		e. 16 fl. — Gilt um 400 fl. — Capital der Kirchenverwaltung Petersdorf für die Kirche Pöttenhof desselben Gerichts,		
		f. 16 fl. — Gilt um 400 fl. — Capital der Kirchenverwaltung Unteraltkirchen desselben Gerichts;		
		laut Hauptbrief vom 25ten Dezember 1829 Transport vom 15. April 1830 [Briefs Prot. Ites Sem. fol. 212r] Einantwortung vom 7. September 1836 [Brfs. Prot. IItes Sem. fol. 833r] Transportbrief samt Giltreduktion vom 12. Oktober 1836 [Brfs. Prot. IItes Sem. fol. 910r] und Transportbrief vom 20. September 1839 [Brfs. Prot. IItes Sem. fol. 850r]		
		3. 100 fl. Gilt um 2000 fl. — Capital der Hofmalersgattin Johanna Spiller laut Hauptbrief vom 25ten Dezember 1829, Transportbrief vom 15ten April 1830, Verhandlung vom 20ten Juli 1831 [Brfs. Prot. Ites Sem. fol. 219r] Verhandlung vom 9ten März 1848 [Ew.		ad 3, 100 fl. Gilt um 2000 fl. Kapital gelöscht s. Nr 6

Nr.	fl.	Ewiggelder	fl.	Anmerkungen
		Gld. Prot. fol. 30r] Transportbrief vom 26ten November 1848 [Ew. Gld. Prot. fol. 33] Transportbrief vom 9ten Februar 1856 [Ew. Gld. Prot. S. 210] und Transportbrief vom 1ten Juni 1857 [Ew. Gld. Prot. S. 217] 4. 100 fl. — Gilt um 2000 fl. — Capital den vier Kindern des Hofmalers Joseph Spiller [welchem auch während des Unterhalts der Kinder der Giltgenuss gebührt], Namens Carolina, Michael, Anna, Rosa; lt. Hauptbrief vom 25ten Dezember 1829, Transportbrief vom 15ten April 1830 und Verhandlung vom 15ten Mai 1841 [Brfs. Prot. Ites Sem. fol. 503r].		ad 4. Gelöscht. Giltgenuss s. Nr. 2 ad 4. Vererbt 2000 fl. s. Nr. 4 ad 4, Transportiert s. Nr 5 ad 4, 100 fl. Gilt um 2000 fl. Kapital gelöscht s. Nr 7
2		**Am 31. Juli 1858.** Das aus dem Ewiggelde Nr. 1/I Ziff. 4 zu 2000 fl. der p. Spiller'schen Geschwister, deren Vater Joseph Spiller zustehende Giltgenussrecht wird, als durch dessen Tod erloschen, gelöscht. Lt. Verhandlung von heute.		Ewiggeld-Prot. S. 274 zu Nr. 1|I Ziffer 4
3		**Am 31. Juli 1858.** Nach Ableben des Joseph Spiller gingen die 2000 fl. Nr. 1/I Ziff. 1 in Folge Erbteilung auf Luise Schumm, Privatiersgattin in Prien über. Lt. Verhandlung resp. Einantwortungsbrief von heute.		Ewiggeld-Prot. S. 274 zu Nr. 1|I Ziffer 1
4		**Am 31. Juli 1858.** Nach Ableben des Joseph Spiller ging das Ewiggeld Nr. 1 I Ziff. 4 zu 2000 fl. der 4 Spiller'schen Geschwister in Folge Erbteilung auf Karolina Berchtold, Appellations-Gerichts-Rats-Gattin dahier über. Lt. Einantwortungsbriefes von heute.		Ewiggeld-Prot S. 274 zu Nr. 1|I Ziffer 4
5		**Am 23. September 1871.** Die 100 fl. Gilt um 2000 fl. Kapital sub 1/I Ziff. 4 u. Nr. 4 der Karolina Berchtold wurde an den k. Rechnungsrat Walter Klein transportiert; lt. Transport-Urkunde des k. Notars Mühl v. 22. v. M. R. N. 2969.		Ewiggeld-Prot. S. 22 zu Nr. 1|I Ziffer 4

Nr.	fl.	Ewiggelder	fl.	Anmerkungen
6		**Am 11. Mai 1872.** Die 100 f. Gilt um 2000 f. Kapital sub 1/I Ziff. 3 der Hofmalerswitwe Johanna Spiller werden wegen Wiederlosung gelöscht, lt. Urkunde R.-N. 710 des k. Notars Mühl v. 10. l. Mts.		Ewiggeld-Prot. S. 93 zu Nr. 1|I Ziffer 3
7		**Am 30. Juni 1872.** Die 100 f. Gilt um 2000 f. Kapital sub 1/I Ziff. 4 und Nr. 4 nach 5 des k. Rechnungsrates Walter Klein werden wegen Wiederlosung gelöscht, lt. Urkunde des k. Notars Mühl vom heutigen R.-N. 930.		Ewiggeld-Prot. S. 97 zu Nr. 1|I Ziffer 4
8		**Am 5. August 1872.** Die Gilt zu 100 f. bei N. 1 I Ziff. 1 nach N. 3 um 2000 f. Kapital der Luise Schumm ging erbweise auf den minderjährigen Sohn Karl der Ebengenannten über und wird zufolge Wiederlosung gelöscht, lt. diesgerichtl. Zeugnisses vom 2. l. M. und Urkunde des k. Notars Mühl v. 31. v. M R.-N. 920.		Ewiggeld-Prot. S. 97 zu Nr. 1|I Ziffer 1
9		**Am 15. August 1889.** Die 80 f Gilt um 2000 f. Kapital sub 1. Ziff. 2, lit. a bis f der daselbst bezeichneten Stiftungen werden wegen Wiederlosung gelöscht, lt. Löschungserklärungen der Kirchenverwaltung Maiberg, d. d. Paulberg, d. 9. Mai 1889, der Kirchenverwaltung Frauenkirchen vom 7. lf. Mts., der Kirchenverwaltung Hohenkirch vom 10. Juli l. J., der Kirchenverwaltung Karlberg d. d. Paulberg den 8. April l. J., der Kirchenverwaltung Petersdorf d. d. Andorf den 5. d. M. u, der Kirchenverwaltung Unteraltkirchen vom 7. d. Mts.		Jahrgang 1889 E. N. 8789|7389